

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРОД СУВОРОВ СУВОРОВСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

**г. Суворов**

**от 31 марта 2017 года № 42-178**

**О внесении изменения в решение Собрания депутатов муниципального образования город Суворов Суворовского района от 11.11.2016 № 37-159 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Суворов Суворовского района»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области от 29.12.2006 № 785-ЗТО «О градостроительной деятельности в Тульской области», на основании статьи 49 Устава муниципального образования город Суворов Суворовского района Собрание депутатов муниципального образования город Суворов Суворовского района РЕШИЛО:

1. В решение Собрания депутатов муниципального образования город Суворов Суворовского района от 11.11.2016 № 37-159 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования город Суворов Суворовского района» внести следующее изменение:

-приложение изложить в новой редакции (приложение).

2. Настоящее решение опубликовать в средствах массовой информации и разместить в сети Интернет.

3. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| **Глава** **муниципального образования****город Суворов** **Суворовского района** | **Л.А. Химушкина** |

Исп. Соложенкова И.А.

тел. 2-45-92

Приложение 1

к решению Собрания депутатов муниципального образования город Суворов Суворовского района

от 31.03. 2017 № 42-178

Приложение

к решению Собрания депутатов муниципального образования город Суворов Суворовского района

от 11.11.2016 № 37-159

**Правила землепользования и застройки муниципального образования город Суворов Суворовского района**

**Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесение в них изменений**

**Положение 1. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления**

**1. Основные понятия, используемые в Правилах**

Основные понятия, используемые в настоящих Правилах:

**градостроительная деятельность** - деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений;

**градостроительная документация** - документы территориального планирования, градостроительного зонирования и документация по планировке территории;

**градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

**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, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;

**застройщик** - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта;

**зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

**красные линии** - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены сети инженерно-технического обеспечения, линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (линейные объекты);

**линии градостроительного регулирования** - красные линии, линии регулирования застройки;

**линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений;

**объект капитального строительства** - здание, строение, сооружение, в том числе объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

**Правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа муниципального образования и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений (далее - настоящие Правила);

**территориальные зоны** - зоны, для которых в Правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

**технические регламенты** - документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или федеральным законом, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции, в том числе зданиям, строениям и сооружениям, процессам производства, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации); до принятия технических регламентов действуют нормативные технические документы в части, не противоречащей законодательству о техническом регулировании.

**2. Введение в действие и состав Правил**

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации вводят на территории муниципального образования город Суворов Суворовского района (далее по тексту – муниципальное образование) систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента.

2. Целью введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, является:

1) создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создание условий для планировки территории муниципального образования,

3) обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

На картах градостроительного зонирования устанавливаются границы территориальных зон.

На карте 2 отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий, границы зон с ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

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

3. Настоящие Правила применяются наряду с:

а) нормативными правовыми актами Российской Федерации и Тульской области в области землепользования и застройки;

б) нормативными правовыми актами органов местного самоуправления в области землепользования и застройки (применяемыми в части, не противоречащей настоящим Правилам);

в) техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия.

4. Полномочия органов местного самоуправления в области землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тульской области, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, Уставом муниципального образования, соответствующими положениями.

5. Решения по вопросам землепользования и застройки принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацией по планировке территории, настоящими Правилами, а также иными нормативными правовыми актами в области землепользования и застройки.

6. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, органов государственной власти и органов местного самоуправления, осуществляющих свою деятельность в области землепользования и застройки на территории муниципального образования.

## 3. Подготовка проекта правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке правил землепользования и застройки, иных положений, касающихся организации указанных работ.

3. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки главой местной администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - Комиссия).

4. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

5. В указанном в части 4 настоящей статьи сообщении о принятии решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки указываются:

1) состав и порядок деятельности комиссии;

2) последовательность градостроительного зонирования применительно к территориям поселения, городского округа или межселенным территориям либо применительно к различным частям территорий поселения или городского округа (в случае подготовки проекта правил землепользования и застройки применительно к частям территорий поселения или городского округа);

3) порядок и сроки проведения работ по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

4) порядок направления в комиссию предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) иные вопросы организации работ.

6. Орган местного самоуправления осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схемам территориального планирования муниципальных районов, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. Проект правил землепользования и застройки, подготовленный применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, подлежит согласованию соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

8. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки орган местного самоуправления направляет проект правил землепользования и застройки главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 6 настоящей статьи, в комиссию на доработку.

9. Глава муниципального образования при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии со ст. 28 и частями 13 и 14 ст. 31 Градостроительного кодекса РФ.

11. После завершения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе местной администрации. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## 4. Утверждение правил землепользования и застройки

1. Правила землепользования и застройки утверждаются представительным органом местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний. Обязательным приложением к проекту правил землепользования и застройки, подготовленному применительно к территории исторического поселения федерального значения или к территории исторического поселения регионального значения, кроме указанных обязательных приложений, является документ, подтверждающий согласование проекта правил землепользования и застройки соответственно с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

2. Представительный орган местного самоуправления по результатам рассмотрения проекта правил землепользования и застройки и обязательных приложений к нему может утвердить правила землепользования и застройки или направить проект правил землепользования и застройки главе местной администрации на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

3. Правила землепользования и застройки подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

4. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке.

5. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе оспорить решение об утверждении правил землепользования и застройки в судебном порядке в случае несоответствия правил землепользования и застройки законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Российской Федерации, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, утвержденным до утверждения правил землепользования и застройки.

## 5. Комиссия по землепользованию и застройке

1. Состав и порядок деятельности Комиссии устанавливаются в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», нормативными правовыми актами органа местного самоуправления.

2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждаются главой местной администрации.

3. Обязанности Комиссии:

- прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

- подготовка, доработка проекта правил землепользования и застройки;

- проведение публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки;

- подготовка заключений, содержащих рекомендации о внесении (в соответствии с поступившими предложениями) изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки;

- внесение изменений в проект правил землепользования и застройки;

- прием заявлений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;

- проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, прием предложений и замечаний, касающихся указанного вопроса, от участников публичных слушаний;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- прием заявлений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- подготовка рекомендаций о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- осуществление иных функций, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Тульской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

**6. Применение карт градостроительного зонирования**

1. Настоящие Правила включают в себя две карты:

- Карта 1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования город Суворов Суворовского района Тульской области

- Карта 2. Ограничения использования территории муниципального образования город Суворов Суворовского района Тульской области.

2. Вся территория муниципального образования разделена на территориальные зоны, которые показаны на карте градостроительного зонирования.

В территориальных зонах установлены градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельным (минимальным и (или) максимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничениям использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Границы территориальных зон отвечают требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон и градостроительные регламенты устанавливаются с учетом общности функциональных и параметрических характеристик недвижимости, а также требования о взаимном не причинении несоразмерного вреда друг другу рядом расположенными объектами недвижимости.

Границы территориальных зон устанавливаются по:

1) красным линиям магистралей, улиц, проездов;

2) границам земельных участков;

3) естественным границам природных объектов;

4) иным границам.

3. На карте зон с особыми условиями использования территорий выделяются зоны, в которых установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, определяющие действия, разрешаемые и/или запрещаемые в целях охраны и рационального использования окружающей среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения и устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Применение градостроительных регламентов**

1. Градостроительные регламенты определяют правовой режим 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.

2. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

5. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

6. Реконструкция указанных в части 5 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

7. В случае, если использование указанных в части 5 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

8. Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам и иным ограничениям на использование объектов недвижимости.

Виды использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

9. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

а) основные виды разрешенного использования;

б) условно разрешенные виды использования;

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

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования.

10. В случае изменения вида разрешенного использования, при изменении которого предусматривается проектирование и строительство (реконструкция) объектов капитального строительства на земельном участке, изменение вида разрешенного использования осуществляется на основании Заключения Комиссии по рассмотрению вопросов градостроительной деятельности на территории муниципального образования в соответствии с настоящими Правилами.

11. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне.

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, включая площадь, линейные размеры предельной ширины участков и предельной глубины участков;

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

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

4) иные показатели.

13. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, тепло- и газообеспечение, водоотведение, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными при условии соответствия техническим регламентам.

**8. Линии градостроительного регулирования**

1. Линии градостроительного регулирования устанавливаются документацией по планировке территории.

2. На территории муниципального образования действуют следующие линии градостроительного регулирования:

1) красные линии;

2) линии регулирования застройки.

3. Линии градостроительного регулирования обязательны для исполнения всеми участниками градостроительной деятельности.

## 9. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. В составе градостроительного регламента применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их сочетания.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

4. На основании указанных в части 3 настоящей статьи рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

5. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

## 11. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

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

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

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется Уставом муниципального образования, нормативными правовыми актами органа местного самоуправления, настоящими Правилами с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

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

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

**12. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях**

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

- владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные строительные изменения недвижимости;

- владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

- осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

2. К указанным в пункте 1 настоящей статьи иным действиям в области землепользования и застройки могут быть отнесены, в частности:

разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.

В случае, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляется разделение земельного участка на несколько земельных участков (за исключением разделения земельного участка, предоставленного из состава государственных или муниципальных земель для комплексного освоения в целях жилищного строительства или развития застроенных территорий), объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, не требуется подготовка документации по планировке территории, а осуществляется подготовка землеустроительной документации в порядке, предусмотренном земельным законодательством, при соблюдении следующих требований законодательства о градостроительной деятельности:

1) размеры образуемых земельных участков не должны превышать предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предусмотренных градостроительным регламентом;

2) обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие самостоятельных подъездов, подходов к каждому образуемому земельному участку;

3) объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образуемый земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.

В указанных случаях контроль за соблюдением указанных требований осуществляет администрация муниципального образования, посредством проверки землеустроительной документации.

3. Лица, осуществляющие в муниципальном образовании застройку и землепользование от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил.

**Положение 2. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

## 13. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- основные виды разрешенного использования;

- условно разрешенные виды использования;

- вспомогательные виды разрешенного использования.

## 14. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

5. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 10 настоящих Правил.

**Положение 3. Подготовка документации по планировке территории органами местного самоуправления**

## 15. Общие положения о планировке территории

1. Содержание и порядок действий по планировке территории определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Тульской области «О градостроительной деятельности в Тульской области», настоящими Правилами.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка:

- проектов планировки территории;

- проектов межевания территории;

- градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости.

## 16. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев, указанных в части 2 настоящей статьи.

2. 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 РФ;

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.

3. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

4. Подготовка и утверждение документации по планировке территории осуществляется в соответствии со статьей 45, 46 Градостроительного кодекса РФ.

5. В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления муниципального района, заинтересованное лицо, указанное в части 2 настоящей статьи, в течение десяти дней со дня принятия такого решения направляют уведомление о принятом решении главе поселения.

6. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов) в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

7. Документация по планировке территории, утверждаемая соответственно уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, главой местной администрации муниципального района, направляется главе поселения, главе городского округа, применительно к территориям которых осуществлялась подготовка такой документации, в течение семи дней со дня ее утверждения.

8. Глава местной администрации обеспечивает опубликование указанной в части 7 настоящей статьи документации по планировке территории (проектов планировки территории и проектов межевания территории) в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещает информацию о такой документации на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

9. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, физические и юридические лица вправе оспорить в судебном порядке документацию по планировке территории.

**Положение 4. Проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

**Статья 17. Порядок и сроки проведения публичных слушаний**

1. Публичные слушания - форма реализации населением своего конституционного права на осуществление местного самоуправления, на участие в процессе принятия решений органами местного самоуправления по вопросам местного значения, затрагивающим интересы жителей.

2. Публичные слушания проводятся Комиссией в порядке, определяемом уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

4. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования и не может быть более одного месяца.

**Положение 5. Порядок внесения изменений в правила землепользования**

## 18. Основания для внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

- несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения, генеральному плану городского округа, схеме территориального планирования муниципального района, возникшее в результате внесения в такие генеральные планы или схему территориального планирования муниципального района изменений;

- поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

- федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

- органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

- органами местного самоуправления муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

- органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территории поселения, территории городского округа, межселенных территориях;

- физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки 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.

3. 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 местной администрации.

4. Глава местной администрации с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

## 19. Внесение изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 3 и 4 настоящих Правил, в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации.

**Положение 6. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**20. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке**

Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические материалы, являются открытыми для физических и юридических лиц.

Администрация муниципального образования предоставляет возможность ознакомления с картографическим материалом путем:

- опубликования Правил;

- размещения Правил на официальном сайте муниципального образования;

- в администрации муниципального образования,

- на официальном сайте в сети «Интернет», определенного федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля за соблюдением порядка ведения информационной системы территориального планирования, установленного в соответствии с пунктом 4 статьи 2, статьи 57.1 Градостроительного кодекса РФ.

**21. Общие положения, относящиеся к ранее возникшим правам**

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты органов местного самоуправления по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Настоящие Правила применяются к отношениям, возникшим после введения Правил в действие.

Принятие решений по вопросам землепользования и застройки по заявлениям физических и юридических лиц, поступившим в администрацию муниципального образования до введения Правил в действие, осуществляется в порядке, установленном настоящими Правилами.

**22. Ответственность за нарушения Правил**

1. Лица, виновные в нарушении настоящих Правил, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Тульской области.

**РАЗДЕЛ 2. Градостроительные регламенты**

**23. Перечень территориальных зон. Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции**

ПЕРЕЧЕНЬ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

ЖИЛЫЕ ЗОНЫ

Ж-1 Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-2 Зоны жилой застройки малоэтажными жилыми домами

Ж-3 Зоны застройки среднеэтажными жилыми домами

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

О-1 Зоны делового, общественного и коммерческого назначения

ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

П-1- Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду

ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Т - Зоны транспортной инфраструктуры

И – Зоны инженерной инфраструктуры

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СХ-2 – Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения

РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ

Р - Зоны рекреационного назначения

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Сп-1 - Зоны специального назначения

**Градостроительный регламент зоны Ж1**

**Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м; максимальная – не подлежит установлению;минимальная площадь – 0,04 га, максимальная площадь для населенных пунктов Агеево, Аварийный, Глубоковский, Центральный, Песоченский, Новая Черепеть, Черепеть – 0,15 га, для прочих населенных пунктов – 0,25 га | 3 м | основные строения - 3/14м, вспомогательные строения – 1/7м | 30% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц до жилого дома - не менее 5 м, - от красной линии проездов - не менее 3 м;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м;- расстояние от границы соседнего земельного участка составляет:- до жилого дома - не менее 3 м;- до хозяйственных построек - не менее 1 м;- до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;- до кустарника - 1 м;- расстояние от туалета, гидронепроницаемого выгреба и септика до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) – не менее 12 м, до красной линии улиц - не менее 10 м, до границы смежного земельного участка - не менее 4 м;- расстояние от туалета и септика (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 м;- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м;- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м;- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований;- в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта; - размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы);- расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м;- вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать одного этажа.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках, расстояние не менее 4 м.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | размеры земельных участков не подлежат установлению;минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/1500 кв. м из расчета на один блок | 3 м | основные строения - 3/14м, вспомогательные строения – 1/7м | 50% |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | не подлежат установлению  | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии - не менее 10 м;Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до 50 – 10 м;- 51- 100 – 15 м;- 101-300-25 м.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов границ участков детских учреждений должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Коммунальное обслуживание(3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | 1 м | 2/10м | 80% |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Регламенты не устанавливаются. | Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев,обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 3 м | 4/16 м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 5 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинозалов, устройство площадок для празднеств и гуляний | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/ максимальная площадь – 400 кв.м/ не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/ максимальная площадь – 400 кв.м/ не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежат установлению | 3 м | не подлежит установлению/30 м | 60% |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 1/7 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до общеобразовательных школ и детских дошкольных учрежденийдо 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Объекты гражданской обороны (убежища, противорадиационные укрытия и т.п.), объекты пожарной охраны, пожарные депо, пункты охраны порядка | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) |
| Постройки хозяйственного назначения  | - |
| Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак | - |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | - |

**Градостроительный регламент зоны Ж2**

**Ж2 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев,обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 3 м | 4/16 м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 5 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | размеры земельных участков не подлежат установлению;минимальная/максимальная площадь земельных участков – 150/1500 кв. м из расчета на один блок | 3 м | основные строения - 3/14м, вспомогательные строения – 1/7м | 50% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц до жилого дома - не менее 5 м, - от красной линии проездов - не менее 3 м;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц - не менее 5 м;- расстояние от границы соседнего земельного участка составляет:- до жилого дома - не менее 3 м;- до хозяйственных построек - не менее 1 м;- до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м.Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;- до кустарника - 1 м;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м <\*>;- расстояние от туалета и септика до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) – не менее 8 м, до красной линии улиц - не менее 10 м, до границы смежного земельного участка - не менее 4 м;- расстояние от туалета и септика (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 м;- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м <\*>;- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м <\*>;- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований;- в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта; - размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы). Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать одного этажа.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | не подлежат установлению  | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 3 м | 4/16м | 80% |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | не подлежат установлению | 3 м | 4/16м | 80% |  |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | не подлежат установлению | 3 м | 4/16м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии - не менее 10 м;Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до 50 – 10 м;- 51- 100 – 15 м;- 101-300-25 м.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов границ участков детских учреждений должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/ максимальная площадь – 400 кв.м/ не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,004га/не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,004га/не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | 1 м | 2/10м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Регламенты не устанавливаются. | Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | не подлежат установлению | 3 м | основные строения - 3/14м, вспомогательные строения – 1/7м | 30% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц до жилого дома - не менее 5 м, - от красной линии проездов - не менее 3 м;- расстояние от хозяйственных построек до красной линии улиц - не менее 5 м;- расстояние от границы соседнего земельного участка составляет:- до жилого дома - не менее 3 м;- до хозяйственных построек - не менее 1 м;- до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м.Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;- до стволов высокорослых деревьев - 4 м;- до стволов среднерослых деревьев - 2 м;- до кустарника - 1 м;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании;- расстояние от окон жилых комнат до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, - не менее 6 м;- расстояние от туалета и септика до стены соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации) – не менее 8 м, до красной линии улиц - не менее 10 м, до границы смежного земельного участка - не менее 4 м;- расстояние от туалета и септика (при отсутствии централизованной канализации) до источника водоснабжения не менее 25 м;- максимальная высота ограждения, устанавливаемого на границе с соседним земельным участком – 1,8 м;- максимальная высота прочих ограждений земельного участка, в том числе со стороны улицы – 1,7 м;- ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым с целью минимального затенения территории соседнего участка. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов;- допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований;- в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта; - размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы). Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать одного этажа.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | 3 м | 5/18 м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 5 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежат установлению | 3 м | не подлежит установлению/30 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 1/7 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до общеобразовательных школ и детских дошкольных учрежденийдо 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) |  |
| Постройки хозяйственного назначения  | - |
| Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак | - |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | - |

**Градостроительный регламент зоны Ж3**

**Ж3-Зона застройки среднеэтажными жилыми домами**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.6) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 3 м | 5/18 м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 5 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 3 м | 4/16 м | 40% | - расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 5 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | не подлежат установлению  | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 3 м | 4/16м | 80% |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | не подлежат установлению | 3 м | 4/16м | 80% |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | не подлежат установлению | 3 м | 4/16м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии - не менее 25 м;Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до 50 – 10 м;- 51- 100 – 15 м;- 101-300-25 м.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов границ участков детских учреждений должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/ максимальная площадь – 400 кв.м/ не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 60% |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,004га/не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,004га/не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | 1 м | 2/10м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Регламенты не устанавливаются. | Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежат установлению | 3 м | не подлежит установлению/30 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 1/7 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до общеобразовательных школ и детских дошкольных учрежденийдо 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) |  |
| Постройки хозяйственного назначения  | - |
| Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак | - |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | - |

**Градостроительный регламент зоны О1**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.9) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | 1 м | 2/10м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Социальное обслуживание (3.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | не подлежат установлению  | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. |
| Культурное развитие (3.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Общественное управление (3.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | не подлежат установлению | 3 м | 2/10 м | 60% |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](http://base.garant.ru/70736874/#block_1045); размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| Рынки (4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Банковская и страховая деятельность (4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,004га/не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,004га/не подлежит установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Регламенты не устанавливаются. | Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 3 м | 4/16 м | 40% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от многоквартирного жилого дома с квартирами в первых этажах - не менее 5 м от красных линий; - расстояние от многоквартирного жилого дома со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания допускается размещать без отступа от красной линии;- размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м.Расстояние от площадок с контейнерами для сбора твердых бытовых отходов до окон жилых домов должны быть не менее 20 м, и не более 100 м. |
| Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | не подлежат установлению | 3 м | 5/18 м | 40% |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 1/7 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до общеобразовательных школ и детских дошкольных учрежденийдо 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | не подлежат установлению | 3 м | не подлежит установлению/30 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Приюты для животных (3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 3/12 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии улиц – не менее 5 м.Расстояние от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей:- до жилых домов:10 и менее – 10 м;11-50 – 15 м;51- 100 – 25 м;101-300 - 35 м, в том числе до торцов жилых домов без окон:11-50 – 10 м;51-100 – 15 м;101-300 - 25 м- до общественных зданий:до 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до общеобразовательных школ и детских дошкольных учрежденийдо 50 – 10 м;51- 100 – 15 м;101-300-25 м;- до лечебных учреждений со стационаромдо 50 – 10 м;51- 300- определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений. |
| Развлечения (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Расстояние от красной линии – не менее 5 м.Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами.Все здания, строения и сооружения должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений. При устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) |  |
| Постройки хозяйственного назначения  | - |
| Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак | - |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | - |

**Градостроительный регламент зоны П1**

**П1 – Производственная зона**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Производственная деятельность (6.0) | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Тяжелая промышленность(6.2) | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Автомобилестроительная промышленность(6.2.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Легкая промышленность(6.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Фармацевтическая промышленность(6.3.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Пищевая промышленность(6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Нефтехимическая промышленность(6.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Строительная промышленность(6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Энергетика (6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_1031) | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 80% |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 1/7 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством. |
| Обеспечение научной деятельности (3.9) | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Деловое управление (4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 3/12 м | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) |
| Постройки хозяйственного назначения  | - |
| Площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников и выгула собак | - |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | - |
| Зеленые насаждения санитарно-защитных зон | - |

**Градостроительный регламент зоны И**

**И – Зона инженерной инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | не подлежат установлению | 1 м | 2/10м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством. |
| Связь (6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения (11.3) | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 1/7 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 3/12 м | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) | не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства. |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | - |
| Зеленые насаждения санитарно-защитных зон | - |

**Градостроительный регламент зоны Т**

**Т – Зона транспортной инфраструктуры**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](http://base.garant.ru/70736874/#block_10271) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством.Размещение в полосе отвода железных дорог объектов наземного пассажирского транспорта и объектов дорожного сервиса осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории и требованиями технических регламентов, а также требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.Размер санитарно-защитной зоны, санитарных разрывов для объектов железнодорожного транспорта определяется санитарными нормативами и устанавливается на основании проекта обоснования размера санитарно-защитной зоны. |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Транспорт (7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](http://base.garant.ru/70736874/#block_1071) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Железнодорожный транспорт (7.1) | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Автомобильный транспорт (7.2) | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Водный транспорт (7.3) | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Трубопроводный транспорт (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | размеры земельных участков не подлежат установлению, минимальная/ максимальная площадь земельных участков – 0,003га/ не подлежит установлению | 1 м | 1/7 м | 80% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством. |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 80% |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | не подлежат установлению | 3 м | 3/14м | 60% |
| Склады (6.9) | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | не подлежат установлению | 3 м | 2/10м | 80% |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Обслуживание автотранспорта (4.9)  | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172) |
| Постройки хозяйственного назначения  | - |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий | - |
| Зеленые насаждения санитарно-защитных зон | - |

**Градостроительный регламент зоны Сх2**

**Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Ведение огородничества (13.1) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 0,02 га/1,0 га | 3 м | 3/14 м | 60% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Ведение садоводства (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 0,04 га/0,25 га | 3 м | 3/14 м | 60% |
| Ведение дачного хозяйства (13.3) | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | 0,05 га/0,25 га | 3 м | 3/14 м | 60% |
| **Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Постройки хозяйственного назначения  | - |

**Градостроительный регламент зоны Р**

**Р – Зона рекреационного назначения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими и верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Спорт (5.1) | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Природно-познавательный туризм (5.2) | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Туристическое обслуживание (5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Охота и рыбалка (5.3) | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Курортная деятельность (9.2) | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| Санаторная деятельность (9.2.1) | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| Религиозное использование (3.7) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительства.Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| Общественное питание (4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| Развлечения (4.8) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон |
| Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |

**Градостроительный регламент зоны Сп1**

**Сп1 – Зона специального назначения, связанная с захоронениями**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка  | Описание вида разрешенного использования земельного участка  | Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | не подлежат установлению | не подлежат установлению | 3/14м | 70% | Устанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Специальная деятельность (12.2) | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению | не подлежат установлению |
| **Условно разрешенные виды использования не подлежат установлению** |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Не подлежат установлению | Виды разрешенного использования земельных участков - аналогичны видам разрешенного использования земельных участков с основными и условно разрешенными видами использования. Возведение вспомогательных объектов осуществляется только при наличии действующего разрешения на строительство основных и условно разрешенных объектов капитального строительстваУстанавливаются с учетом требований технических регламентов, действующих нормативов градостроительного проектирования, иных требований в соответствии с действующим законодательством |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | Размещение постоянных и временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 |
| Благоустроенные, в том числе озелененные территории | - |

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

1. Зоны с особыми условиями использования территорий включают:

- охранные;

- санитарно-защитные зоны;

- водоохранные зоны;

- зоны затопления, подтопления;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зоны охраны объектов культурного наследия;

- иные зоны.

**Охранные зоны**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Правила устройства электроустановок;

- Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160.

**Санитарно-защитные зоны**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Водоохранные зоны**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Водный кодекс Российской Федерации;

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод».

2. Порядок установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, в том числе посредством размещения специальных информационных знаков определяется «Об утверждении Правил определения местоположения береговой линии (границы водного объекта), случаев и периодичности ее определения и о внесении изменений в Правила установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» (утв. постановлением Правительства РФ от 29 апреля 2016 г. № 377).

**Зоны затопления, подтопления**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*);

- СНиП 2.06.15-85 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления».

**Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

**Зоны охраны объектов культурного наследия**

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены следующими нормативными правовыми актами:

- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется**

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**Земельные участки, на которые градостроительные регламенты не устанавливаются**

Градостроительные регламенты не устанавливаются:

- для земель лесного фонда;

-для земель, покрытых поверхностными водами;

- для земель запаса;

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

- для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения;

- для земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.

### Перечень карт:

Карта 1. Карта территориальных зон муниципального образования город Суворов Суворовского района Тульской области;

Карта 2. Карта ограничений использования территории муниципального образования город Суворов Суворовского района Тульской области.

Приложение 1

к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Суворов



Приложение 2

к правилам землепользования и застройки муниципального образования город Суворов

