Утверждены

приказом Министерства градостроительства и благоустройства Мурманской области

от 17.10.2024 № 157

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**сельского поселения Ура-Губа Кольского муниципального района Мурманской области**

**Глава I. Порядок применения Правил землепользования и застройки   
и внесения в них изменений**

**Раздел 1. Общие положения**

**1.1. Основные термины и определения**

1.1.1. Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки сельского поселения Ура-Губа Кольского муниципального района Мурманской области (далее – Правила, Правила землепользования и застройки):

1) высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или наивысшей точки конька скатной крыши здания, наивысшей точки строения, сооружения;

2) количество этажей здания – количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1,8 м и помещений подполья;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка – это отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

4) отступ от границы земельного участка – это расстояние, измеренное по перпендикуляру от вертикальной плоскости, образуемой межой земельного участка, и на котором в границах земельного участка возможно размещение объектов капитального строительства, предусмотренных градостроительным регламентом;

5) площадь земельного участка – это площадь геометрической фигуры, образованной проекцией границ земельного участка на горизонтальную плоскость;

6) разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства – устанавливаемые градостроительными регламентами для соответствующей территориальной зоны допустимые виды использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1.1.2. Иные термины, применяемые в Правилах, используются в значениях, определенных статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, градостроительным законодательством Мурманской области, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Мурманской области, Кольского муниципального района и муниципального образования сельское поселение Ура-Губа Кольского муниципального района Мурманской области (далее – МО с.п. Ура-Губа).

**1.2. Цели Правил**

1.2.1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации устанавливают в МО с.п. Ура-Губа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории муниципального образования (делении всей территории муниципального образования на территориальные зоны и установлении для них градостроительных регламентов) для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытой информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; проведения мероприятий, связанных с сохранностью объектов культурного наследия; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в собственности Кольского муниципального района,   
МО с.п. Ура-Губа, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории МО с.п. Ура-Губа, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; развития застроенных территорий; контроля соответствия градостроительным регламентам завершенных строительством объектов капитального строительства и их последующего использования.

1.2.2. Правила разработаны в целях:

- создание условий для устойчивого развития МО с.п. Ура-Губа, реализации планов и программ развития, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

- создание условий для планировки территорий МО с.п. Ура-Губа;

- обеспечение прав и законных интересов правообладателей объектов недвижимости и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения объектами недвижимости;

- создание благоприятных условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

- обеспечение свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний установленных случаях;

- обеспечение контроля за соблюдением прав граждан и юридических лиц.

**1.3. Сфера применения Правил**

1.3.1. Настоящие Правила подлежат применению в границах территории   
МО с.п. Ура-Губа, утвержденных Законом Мурманской области от 29.12.2004   
№ 582-01-ЗМО «Об утверждении границ муниципальных образований в Мурманской области».

1.3.2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

1.3.3. Настоящие Правила применяются наряду с:

1) техническими регламентами (до их вступления в установленном порядке в силу – нормативными техническими документами в части, не противоречащей Федеральному закону от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» и Градостроительному кодексу Российской Федерации), принятыми в соответствии с законодательством Российской Федерации в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

2) региональными нормативами градостроительного проектирования Мурманской области;

3) законодательством Мурманской области, муниципальными правовыми актами Кольского муниципального района, МО с.п. Ура-Губа по вопросам регулирования землепользования и застройки.

1.3.4. Муниципальные правовые акты Кольского муниципального района,   
МО с.п. Ура-Губа по вопросам землепользования и застройки, принятые до введения в действие настоящих Правил, применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

**Раздел 2. Регулирование землепользования и застройки органами**

**местного самоуправления**

**2.1. Органы местного самоуправления, участвующие в регулировании землепользования и застройки территории МО с.п. Ура-Губа**

2.1.1. В соответствии с законодательством Российской Федерации, региональным законодательством Мурманской области, а также муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления Кольского муниципального района,   
МО с.п. Ура-Губа, Уставом МО с.п. Ура-Губа к органам власти, участвующим в регулировании землепользования и застройки территории МО с.п. Ура-Губа (далее – органы власти), относятся:

1) Правительство Мурманской области;

2) Министерство градостроительства и благоустройства Мурманской области;

3) Министерство имущественных отношений Мурманской области;

4) представительный орган Кольского муниципального района – Совет депутатов Кольского района Мурманской области;

5) исполнительно-распорядительный орган Кольского муниципального района – Администрация Кольского района.

2.1.2. Администрация Кольского района осуществляет свои полномочия в области землепользования и застройки через:

1) Управление территориального развития, градостроительства и экологии;

2) Управление земельными ресурсами администрации Кольского района.

2.1.3. Полномочия по осуществлению контроля за выполнением требований Правил возложено на Управление территориального развития, градостроительства и экологии.

2.1.4. Регулирование органами власти землепользования и застройки территории МО с.п. Ура-Губа осуществляется в порядке, установленном нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Мурманской области, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами Кольского муниципального района, МО с.п. Ура-Губа.

2.1.5. За нарушение норм, установленных настоящими Правилами, физические, юридические и должностные лица несут ответственность в соответствии   
с законодательством.

**2.2. Вопросы, регулируемые органами местного самоуправления в области землепользования и застройки**

2.2.1. Регулирование вопросов землепользования и застройки на территории   
МО с.п. Ура-Губа органами местного самоуправления осуществляется в рамках исполнения полномочий, возложенных Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, законодательством Российской Федерации, Мурманской области, муниципальными правовыми актами МО с.п. Ура-Губа.

2.2.2. К вопросам, регулируемым Министерством градостроительства и благоустройства Мурманской области в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1) установление видов, состава и границ территориальных зон;

2) установление градостроительных регламентов в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны:

- видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

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

3) принятие решения о подготовке документации по планировке территории применительно к территории МО с.п. Ура-Губа в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) принятие решения о комплексном развитии территории.

2.2.3. К вопросам, регулируемым Администрацией Кольского района в области землепользования и застройки, в том числе, относятся:

1. владение, пользование, распоряжение землями государственная собственность на которые не разграничена и земельными участками, находящимися в муниципальной собственности Кольского муниципального района, в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Мурманской области и муниципальными нормативными правовыми МО с.п. Ура-Губа;
2. отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель или перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую (за исключением земель сельскохозяйственного назначения) в соответствии с земельным законодательством и генеральным планом МО с.п. Ура-Губа;
3. приобретение земли в муниципальную собственность по основаниям, предусмотренным федеральным законодательством, законодательством Мурманской области, путем выкупа, принудительного выкупа, принятия в дар, принятия из государственной собственности;
4. организация инвентаризации земель и землеустройства;
5. осуществление муниципального земельного контроля в границах   
   МО с.п. Ура-Губа;
6. выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории МО с.п. Ура-Губа;
7. направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территории МО с.п. Ура-Губа;
8. принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
9. выдача градостроительного плана земельного участка, расположенного в границах МО с.п. Ура-Губа;
10. осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендации об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений;
11. организация в соответствии с федеральным законом выполнения комплексных кадастровых работ и утверждение карт-планов территории;
12. принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
13. принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

**Раздел 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков**

**и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами**

**3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

3.1.2. Основные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – виды использования, которые при условии соблюдения строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, иных обязательных требований не могут быть запрещены.

3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства – это виды использования, допустимые только в качестве дополнительных видов по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

При отсутствии основного (или условно разрешенного) вида использования вспомогательный вид использования не разрешается.

Вспомогательные виды составляют часть основной разрешенной деятельности или функции и поэтому могут появляться только там, где реализуется основная деятельность или функция.

Объекты вспомогательных видов разрешенного использования связаны, в том числе технологически, с объектами основных и (или) условно разрешенных видов использования и обеспечивают использование объектов основных и (или) условно разрешенных видов использования

3.1.4. Условно разрешенные виды использования – виды разрешенного использования, не относящиеся к основным видам разрешенного использования, но допустимые градостроительными регламентами при наличии разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, оформленного в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами порядке.

3.1.5. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию всех видов разрешенного использования для отдельных земельных участков (электро-, водо-, газоснабжение, канализация, связь и т.д.), а также объекты, технологически связанные с назначением всех видов разрешенного использования считаются всегда разрешенными при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а также условиям охраны окружающей среды.

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

3.2.1. Наименования видов разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 (далее – классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

3.2.2. Разрешенное использование земельных участков, установленное до момента утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору.

3.2.3. Вид разрешенного использования земельного участка может быть установлен или изменен двумя способами:

1) на основании заявления о выбранном виде разрешенного использования правообладателем земельного участка из тех видов, которые установлены Правилами землепользования и застройки;

2) на основании постановления (решения) об установлении или изменении вида разрешенного использования земельного участка, принятого уполномоченным органом. Такое постановление (решение) может быть подано в орган кадастрового учета самим правообладателем земельного участка с заявлением об учете изменений, или может быть направлено принявшим его органом в порядке информационного взаимодействия.

3.2.4. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков Администрация Кольского района в течение одного месяца со дня поступления такого заявления принимает решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

3.2.5. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории МО с.п. Ура-Губа осуществляется в соответствии с перечнем видов разрешенного использования для соответствующей территориальной зоны, установленным настоящими Правилами, при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

3.2.7. Правообладателями земельных участков являются:

- собственники земельных участков – лица, являющиеся собственниками земельных участков;

- землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

- землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

- арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

3.2.8. Изменение вида разрешенного использования земельного участка, используемого на условиях договора, осуществляется с учетом положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.9. Внесение изменений в заключенный договор аренды земельного участка по результатам аукциона с победителем аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с единственным участником аукциона в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

3.2.10. В случаях если правообладатель земельных участков и объектов капитального строительства выбирает вид использования из числа условно разрешенных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны, необходимо получение разрешения в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3.2.11. В случаях если земельный участок или объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решения об изменении одного вида его разрешенного использования на другой принимается в соответствии с федеральными законами.

3.2.12. Изменение видов разрешенного использования указанных в пункте 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации земельных участков, иных объектов недвижимости допускается только с учетом ограничений прав на использование земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории.

**3.3. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства**

3.3.1. 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 по вопросам территориального планирования, землепользования и застройки муниципального образования Кольский район, положение о которой утверждено постановлением Администрации Кольского района от 16.10.2019 № 339 (далее – комиссия).

3.3.2. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации Кольского района от 12.08.2019 № 975.

3.3.3. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 16 Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

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

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

3.3.6. На основании указанных в пункте 3.3.5 настоящих Правил рекомендаций Глава Администрации Кольского района 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. Решение оформляется постановлением Администрации Кольского района и подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а также размещению на официальном сайте органов местного самоуправления МО с.п. Ура-Губа в сети «Интернет».

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

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

3.3.9. Со дня поступления в Администрацию Кольского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Кольского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

**Раздел 4. Подготовка документации по планировке территории**

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

**Раздел 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний**

**по вопросам землепользования и застройки**

**5.1. Общие положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки**

5.1.1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проектам Правил землепользования и застройки, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утвержденных документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – проекты) проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, законодательством Мурманской области.

5.1.2. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, указанным в пункте 5.1.1 настоящих Правил, проводятся в соответствии с решением Совета депутатов Кольского района от 17.05.2018 № 18/9 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний по проектам генеральных планов и проектам правил землепользования и застройки сельских поселений Кольского района, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории Кольского района» и с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2020 № 193-ФЗ «О государственной поддержке предпринимательской деятельности в Арктической зоне Российской Федерации».

**Раздел 6. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком осуществления перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности, утвержденным постановлением Правительства Мурманской области от 03.02.2020 № 31-ПП.

**Раздел 7. Регулирование иных вопросов землепользования и застройки**

**7.1. Действие Правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану МО с.п. Ура-Губа, документации по планировке территории**

7.1.1. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7.1.2. При подготовке Правил землепользования и застройки в части установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов обеспечивается возможность размещения на территории МО с.п. Ура-Губа объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением линейных объектов), предусмотренных документами территориального планирования.

**7.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

7.2.1. Порядок и сроки предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства», основания для отказа в предоставлении указанной услуги определяются статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации, административным регламентом, утвержденным постановлением Администрации Кольского района от 23.04.2020 № 543.

7.2.2. 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.

7.2.3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

7.2.4. Предельные параметры разрешенного строительства, в отношении которых можно запросить разрешение на отклонение:

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

2) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

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

4) иные, не указанные в подпунктах 1-3 пункта 7.2.4 настоящих Правил, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, в случае, если они установлены в градостроительном регламенте.

* + 1. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.
    2. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
    3. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.
    4. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе Администрации Кольского района.
    5. Глава Администрации Кольского района в течение семи дней со дня поступления рекомендаций, указанных в пункте 7.2.8 настоящих Правил, 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. Решение Главы Администрации Кольского района оформляется постановлением Администрации Кольского района.
    6. Со дня поступления в Администрацию Кольского района уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления Администрацией Кольского района в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в настоящем пункте и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
    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.

**7.3.** **Осуществление строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства на территории МО с.п. Ура-Губа**

7.3.1. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории МО с.п. Ура-Губа осуществляется правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства в границах объектов их прав в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, настоящими Правилами.

7.3.2. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства на территории МО с.п. Ура-Губа осуществляется на основании проектной документации, разработанной применительно к объектам капитального строительства и (или) их частям, реконструируемым в границах принадлежащего застройщику земельного участка, а также отдельных разделов проектной документации при проведении капитального ремонта объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, технических регламентов, настоящих Правил.

7.3.3. В случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструированного объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.4. В случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства, в связи с размещением которого устанавливается зона с особыми условиями использования территории, не требуется выдача разрешения на строительство, застройщик в срок не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения проектной документации на строительство, реконструкцию такого объекта обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

7.3.5. В случае, если в связи с размещением объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции, подлежат установлению зоны с особыми условиями использования территорий разного вида, предусмотренные пунктами 13 и 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации требования должны быть выполнены застройщиком в отношении зоны с особыми условиями использования территории каждого вида.

7.3.6. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемых к строительству, реконструкции объектов капитального строительства и до дня ввода указанных объектов в эксплуатацию независимо от ограничений использования земельных участков, установленных в границах зоны с особыми условиями использования территории, допускается, за исключением случая установления зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с пунктом 15 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации:

1) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, в соответствии с ранее установленным видом разрешенного использования земельных участков для целей, не связанных со строительством, с реконструкцией объектов капитального строительства;

2) использование земельных участков, расположенных в границах данной зоны, для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на основании разрешения на строительство, выданного до дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории, или в случае начала строительства, реконструкции до дня установления или изменения данной зоны, если для строительства, реконструкции указанного объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство;

3) использование зданий, сооружений, расположенных в границах такой зоны, в соответствии с их видом разрешенного использования.

7.3.7. Реконструкция и капитальный ремонт объектов культурного наследия, а также строительство в зонах охраны таких объектов допускается только при наличии согласования исполнительного органа государственной власти Мурманской области, уполномоченного в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Мурманской области.

7.3.8. При необходимости прекращения работ по строительству, реконструкции объекта капитального строительства или их приостановления более чем на шесть месяцев застройщик или заказчик должен обеспечить консервацию объекта капитального строительства.

7.3.9. Правообладатели земельных участков обязаны обеспечить:

1) целостность и сохранность находящихся на земельном участке подземных и наземных транзитных инженерных сетей и сооружений и информирование владельцев инженерных сетей и сооружений обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях;

2) беспрепятственный допуск владельцев и эксплуатирующих предприятий, в ведении которых находятся транзитные инженерные сети для их ремонта и технического обслуживания;

3) возможность производить реконструкцию и модернизацию транзитных инженерных сетей;

4) возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, электрическим сетям, сетям телефонизации и радиофикации согласно техническим условиям владельцев сетей;

5) выполнение требований работников предприятий и организаций, в ведении которых находятся инженерные сети, направленных на обеспечение сохранности коммуникаций, предотвращение несчастных случаев.

**7.4. Строительный контроль и государственный строительный надзор**

* + 1. В процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства проводится строительный контроль и осуществляется государственный строительный надзор.
    2. Порядок проведения строительного контроля и осуществления государственного строительного надзора определены статьями 53, 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**7.5. Снос объектов капитального строительства**

7.5.1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

7.5.2. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.5.3. Снос объектов недвижимого имущества, расположенных на земельных участках в границах зон с особыми условиями использования территорий, осуществляется в случае, если в соответствии с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, размещение объектов недвижимого имущества запрещается, или в случае, если собственник объекта недвижимости не изменил его разрешенное использование (назначение) на вид разрешенного использования, допустимый в соответствии с указанными ограничениями и градостроительным регламентом, лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории, в срок, предусмотренный соглашением о возмещении убытков, а в случае отсутствия указанного соглашения в срок, предусмотренный [пунктом 4](consultantplus://offline/ref=8A1EE851AE2145AAF24BCE2D4BD7D8EF6B5FF5F79654FF199E54D2625E8832F6E6ACB30CE55Eh6c0I) статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации.

**7.6. Отдельные права использования земельных участков и объектов капитального строительства, возникшие до вступления в силу Правил землепользования и застройки. Использование и строительные изменения объектов недвижимости, не соответствующих Правилам землепользования и застройки**

7.6.1. Принятые до введения в действие настоящих Правил землепользования и застройки муниципальные правовые акты МО с.п. Ура-Губа по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

7.6.2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил землепользования и застройки, являются действительными.

7.6.3. Отношения граждан и их объединений и органов местного самоуправления   
МО с.п. Ура-Губа в части самовольного занятия земельных участков, самовольного строительства, использования самовольно занятых земельных участков и самовольных построек регулируются гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

7.6.4. 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.

7.6.5. Реконструкция указанных в пункте 7.6.4 настоящих Правил 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.

7.6.6. Площадь и строительный объем объектов недвижимости, вид (виды) использования которых не содержатся в списке разрешенных для соответствующей территориальной зоны, не могут быть увеличены. На этих объектах не допускается увеличивать объемы и интенсивность производственной и иной хозяйственной деятельности без приведения используемой технологии в соответствие с экологическими, санитарно-гигиеническими, противопожарными, иными нормативами и стандартами безопасности, охраны здоровья людей.

7.6.7. Не соответствующий градостроительному регламенту вид использования земельного участка, объекта капитального строительства не может быть заменен на иной несоответствующий градостроительному регламенту вид использования.

7.6.8. Здание или сооружение, не соответствующее видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, и находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными градостроительным регламентом видами использования и параметрами разрешенного строительства.

**Глава II. Карта градостроительного зонирования**

**Раздел 8. Карта градостроительного зонирования, отдельные карты**

**8.1. Состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки**

8.1.1. Карты, включенные в состав Правил, выполнены с учетом сложившейся планировки территории и существующего землепользования, функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом   
МО с.п. Ура-Губа, возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков, видов территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

8.1.2. В состав карт Правил землепользования и застройки входит карта градостроительного зонирования территории МО с.п. Ура-Губа и карта зон с особыми условиями использования территории.

В случае принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе Администрации Кольского района, заключения Администрацией Кольского района договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, по инициативе этих правообладателей, состав карт, включенных в Правила землепользования и застройки, дополняется картой, на которой устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Границы таких территорий при их установлении в обязательном порядке отображаются на карте градостроительного зонирования   
МО с.п. Ура-Губа.

8.1.3. Границы территориальных зон установлены на карте градостроительного зонирования. Границы территориальных зон установлены с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом МО с.п. Ура-Губа;

3) состава территориальных зон, определенного Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировочной структуры территории и существующего землепользования;

5) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

8.1.4. Границы территориальных зон установлены:

1) по линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) по красным линиям;

3) по границам земельных участков;

4) по границам МО с.п. Ура-Губа;

5) по естественным границам природных объектов.

**8.2. Кодировка территориальных зон**

8.2.1. Перечень территориальных зон представлен в таблице 1.

Таблица 1

|  |  |
| --- | --- |
| **Жилые зоны** | |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** | |
| О1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения. |
| О2 | Зона специализированной общественной застройки |
| **Производственно-коммунальные зоны** | |
| П1 | Производственная зона |
| П2 | Коммунально-складская зона |
| **Зона инженерной инфраструктуры** | |
| И | Зона инженерной инфраструктуры |
| **Зона транспортной инфраструктуры** | |
| Т1 | Зона размещения объектов автомобильного транспорта |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения |
| Сх3 | Зона сельскохозяйственного назначения |
| Сх4 | Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ |
| **Зоны рекреационного назначения** | |
| Р1 | Зона озелененных территорий общего пользования |
| Р2 | Зона объектов отдыха и туризма |
| **Зоны специального назначения** | |
| Сн1 | Зона кладбищ |
| Сн2 | Зона военных и режимных объектов |

**8.3. Карта градостроительного зонирования**

8.3.1. На карте градостроительного зонирования:

1) установлены границы территориальных зон, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне;

2) отображены границы населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения Ура-Губа Кольского района.

8.3.2. Территориальные зоны обозначены на карте границ территориальных зон по видам территориальных зон графически (цветом). Графическое (цветовое) обозначение территориальных зон на карте границ территориальных зон дополнено цифровыми и буквенными обозначениями каждой из территориальных зон по их видам и составу в соответствии с кодировкой, указанной в пункте 8.2.1 настоящих Правил.

8.3.3. На карте градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

1) жилые зоны;

2) общественно-деловые зоны;

3) производственно-коммунальные зоны;

4) зоны инженерной инфраструктуры;

5) зоны транспортной инфраструктуры;

6) зоны сельскохозяйственного использования;

7) зоны рекреационного назначения;

8) зоны специального назначения.

8.3.4. На карте градостроительного зонирования отображаются земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются: территории, занятые водными объектами.

8.3.5. На карте градостроительного зонирования отображаются земельные участки, на которые действие градостроительного регламента не распространяется: ТОП – в границах территорий общего пользования.

**8.4. Карта зон с особыми условиями использования территории**

8.4.1. На карте границ зон с особыми условиями использования территории выделены зоны с особыми условиями использования территории, установленные на основании сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, а также возникающие в силу федеральных законов (водоохранные зоны, прибрежные защитные полосы).

8.4.2. Виды зон с особыми условиями использования территорий, подлежащих отображению на картах градостроительного зонирования, установлены статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4.3. Установление, изменение, прекращение существования зон с особыми условиями использования территорий осуществляются в соответствии со статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации.

8.4.4. Со дня установления или изменения зоны с особыми условиями использования территории на земельных участках, расположенных в границах такой зоны, не допускаются строительство, использование зданий, сооружений, разрешенное использование (назначение) которых не соответствует ограничениям использования земельных участков, предусмотренных решением об установлении, изменении зоны с особыми условиями использования территории, а также иное использование земельных участков, не соответствующее указанным ограничениям, если иное не предусмотрено пунктами 2 и 4 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации. Реконструкция указанных зданий, сооружений может осуществляться только путем их приведения в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории.

8.4.5. Приведение разрешенного использования (назначения) и (или) параметров зданий, сооружений, введенных в эксплуатацию до дня установления зоны с особыми условиями использования территории, разрешенного использования земельных участков в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, или снос зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, размещение которых в зоне с особыми условиями использования территории не допускается, осуществляется в течение трех лет со дня установления такой зоны, а в случае, предусмотренном пунктом 2 статьи 107 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение двух лет со дня ввода в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства, в связи с размещением которого установлена или изменена такая зона.

8.4.6. В соответствии с законодательством Российской Федерации на картах градостроительного зонирования в составе Правил могут отображаться следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

1) зоны охраны объектов культурного наследия;

2) защитная зона объекта культурного наследия;

3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) охранная зона железных дорог;

5) придорожные полосы автомобильных дорог;

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

7) охранная зона линий и сооружений связи;

8) приаэродромная территория;

9) зона охраняемого объекта;

10) зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов;

11) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);

12) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

13) водоохранная зона;

14) прибрежная защитная полоса;

15) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны;

16) зоны затопления и подтопления;

17) санитарно-защитная зона;

18) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства;

19) охранная зона геодезических пунктов государственной геодезической сети, нивелирных пунктов государственной нивелирной сети и гравиметрических пунктов государственной гравиметрической сети;

20) зона наблюдения;

21) зона безопасности с особым правовым режимом;

22) рыбохозяйственная заповедная зона;

23) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);

24) охранная зона гидроэнергетического объекта;

25) охранная зона тепловых сетей.

8.4.7. Границы зон с особыми условиями использования территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и границами земельных участков.

8.4.8. Применительно к зонам с особыми условиями использования территории, градостроительные регламенты устанавливаются Правилами в соответствии с законодательством Российской Федерации. По отношению к градостроительным регламентам, установленным для территориальных зон, они являются приоритетными.

8.4.9. В случае выявления объектов культурного наследия и установления границ территорий объектов культурного наследия на карте зон с особыми условиями использования территории отображаются такие границы территорий.

8.4.10. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

8.4.11. В территорию объекта культурного наследия могут входить земли, земельные участки, части земельных участков, водные объекты или их части, находящиеся в государственной или муниципальной собственности либо в собственности физических или юридических лиц.

8.4.12. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков. В границах территории объекта культурного наследия могут находиться земли, в отношении которых не проведен государственный кадастровый учет.

8.4.13. Границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

8.4.14. Проект границ территории объекта культурного наследия оформляется в графической форме и в текстовой форме (в виде схемы границ). Требования к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия установлены Приказом Минкультуры России от 04.06.2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

8.4.15. Границы территории объекта культурного наследия, включаемого в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утверждаются в составе акта федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия федерального значения, в составе акта органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, о включении указанного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации – для объекта культурного наследия регионального значения и объекта культурного наследия местного (муниципального) значения.

8.4.16. Границы территории выявленного объекта культурного наследия утверждаются актом органа исполнительной власти Мурманской области, уполномоченного в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, в порядке, установленном Законом Мурманской области от 26.10.2006 № 801-01-ЗМО «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) в Мурманской области».

8.4.17. Изменение границ территории объекта культурного наследия осуществляется в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном статьей 3.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для утверждения границ территории объекта культурного наследия.

8.4.18. Сведения о границах территории объекта культурного наследия, об ограничениях использования объекта недвижимого имущества, находящегося в границах территории объекта культурного наследия, вносятся в Единый государственный реестр недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости». Отсутствие в Едином государственном реестре недвижимости сведений, указанных в настоящем пункте, не является основанием для несоблюдения требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, установленных земельным законодательством Российской Федерации и статьей 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Глава III. Градостроительные регламенты**

**Раздел 9. Градостроительные регламенты территориальных зон**

**9.1. Общие положения**

9.1.1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как и всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

9.1.2. Решения о землепользовании и застройке принимаются с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в генеральном плане муниципального образования сельское поселение Ура-Губа Кольского муниципального района, документацией по планировке территории и на основании установленных настоящими правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и территории, за исключением земельных участков и территорий, для которых в соответствии с федеральными законодательством градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые действие градостроительных регламентов не распространяется.

9.1.3. Применение градостроительных регламентов осуществляется посредством выбора правообладателем земельного участка, объекта капитального строительства видов разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства для целей последующей эксплуатации земельного участка, размещения и эксплуатации объекта капитального строительства.

9.1.4. К земельным участкам, иным объектам недвижимости, расположенным в пределах зон с особыми условиями использования территорий, градостроительные регламенты, определенные применительно к соответствующим территориальным зонам, применяются с учетом ограничений, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

9.1.5. При соблюдении градостроительных и технических регламентов, санитарных и противопожарных норм, нормативных разрывов с прочими объектами капитального строительства в составе всех территориальных зон могут размещаться:

1. объекты электро-, водо-, газообеспечения, канализования, телефонизации и т.д., объекты, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов недвижимости;
2. инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, объекты связи, в том числе пункты наблюдательной сети в области гидрометеорологии;
3. общественные туалеты, площадки для установки мусоросборных контейнеров;
4. отдельно расположенные (вне территорий садоводческих товариществ) участки для ведения огородничества, переданные гражданам до введения в действие настоящих правил, предоставляемые в аренду сроком до 3 лет без права возведения зданий и сооружений, изменения разрешенного использования;
5. элементы улично-дорожной сети;
6. открытые парковки (автостоянки);
7. мемориальные комплексы, памятные объекты (знаки);
8. братские могилы, захоронения;
9. скверы, спортивные, детские площадки.

9.1.6. Действие градостроительного регламента в части минимального отступа зданий до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц), который составляет 5 метров, и минимального отступа от границ земельных участков, граничащих с проездами (красные линии проездов), который составляет 3 метра, не распространяется на случаи реконструкции (надстройки, пристройки с обязательным соблюдением градостроительных, технических регламентов; устройство мансардного этажа за счет освоения чердачного пространства; новых этажей в существующем объеме здания) существующих объектов капитального строительства (за исключением объектов, расположенных на территориях садоводческих товариществ), построенных и введенных в эксплуатацию до введения в действие настоящих правил. Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), которое не подлежит уменьшению в процессе реконструкции.

9.1.7. Минимальные отступы от границ земельных участков могут не применяться в условиях реконструкции объектов капитального строительства, построенных ранее на законных основаниях, за исключением случаев, если использование таких объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9.1.8. Парковки, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, размещаются в границах отведенного земельного участка. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

9.1.9. Максимальный размер земельного участка для размещения объектов капитального строительства, под существующими объектами капитального строительства, в том числе под существующими объектами индивидуального жилищного строительства, может устанавливаться на основании утвержденного проекта межевания территории с учетом фактического использования земельного участка.

# Раздел 10. Градостроительные регламенты территориальных зон

# 10.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

10.1.1. К жилым зонам относятся участки территорий населенных пунктов, используемые и предназначенные для размещения жилых домов разного типа.

10.1.2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового обслуживания населения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, объектов здравоохранения, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и иных объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает вредного воздействия на окружающую среду.

10.1.3. В площадь застройки индивидуального жилого дома входит площадь всех зданий и сооружений (объектов капитального строительства) по внешним размерам здания.

10.1.4. Автостоянки для хранения легковых автомобилей размещаются в пределах земельного участка индивидуального жилого дома и блока жилого дома блокированной застройки, в пристроенном к дому помещении или в отдельно стоящем строении (сооружении), предназначенном для хранения или парковки автомобилей, не оборудованном для их ремонта или технического обслуживания.

10.1.5. Запрещается использовать земельные участки для автостоянки грузовых автомобилей с разрешенной массой более 3,5 т и автомобилей, предназначенных для перевозки и имеющих более 8 сидячих мест помимо сиденья водителя.

10.1.6. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

10.1.7. Требования к размещению индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки:

1. противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами, расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице 2.

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Минимальные противопожарные расстояния между крайними жилыми строениями (или домами) и группами жилых строений (или домов) на участках** | | | | |
|  | Материал несущих и ограждающих конструкций строения | Расстояния, м | | |
| А | Б | В |
| А | Камень, бетон, железобетон и другие негорючие материалы | 6 | 8 | 10 |
| Б | То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами | 8 | 10 | 12 |
| В | Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих и горючих материалов | 10 | 12 | 15 |

Допускается группировать и блокировать жилые строения или жилые дома на двух соседних участках при однорядной застройке и на четырех соседних участках при двухрядной застройке. При этом противопожарные расстояния между жилыми строениями или жилыми домами в каждой группе не нормируются, а минимальные расстояния между крайними жилыми строениями или жилыми домами групп принимаются по таблице 2;

1. не допускается размещение хозяйственных построек (вспомогательных строений), за исключением гаражей, со стороны улиц;
2. не допускается размещение хозяйственных и бытовых построек за линией регулирования застройки или линией главного фасада индивидуального жилого дома или жилого дома блокированной застройки;
3. при возведении хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок.
4. минимальные расстояния между постройками (указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках) по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной – 8;

- от колодца до уборной и компостного устройства – 8;

1. в случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:

- дом-гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м);

-дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м);

1. допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований, приведенных в разделе 15 СП 42.13330.2016.
2. допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных и противопожарных норм.
3. содержание скота и птицы допускается в районах усадебной застройки с размером участка не менее 0,1 га.
4. требования к размещению многоквартирной застройки:

- расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 «Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95\*», а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

- между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2 – 3 этажа – не менее 15 м; 4 этажа – не менее 20 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно;

- при проектировании жилой застройки необходимо предусматривать размещение площадок придомового благоустройства, учитывать расстояние от площадок до жилых и общественных зданий. Удельный размер площадок, минимальное расстояние до стен здания общего пользования приведены в приведены в таблице 3.

Таблица 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Размер площадок общего пользования различного функционального назначения** | | |
| Назначение площадки | Удельный размер площадок общего пользования, кв. м/человека | Расстояние от окон жилых и общественных зданий, м, не менее |
| Для игр детей дошкольного и младшего возраста | 0,7 | 12 |
| Для отдыха взрослого населения | 0,1 | 10 |
| Для занятий физкультурой | 2,0 | 10-40 |
| Для хозяйственных целей | 0,3 | 20 |
| Для выгула собак | 0,3 | 40 |
| Для стоянки автомобилей | 1,6 | в соответствии с разделом «Нормативы градостроительного проектирования зон транспортной инфраструктуры» региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области |
| Примечание: допускается уменьшать удельные размеры площадок для хозяйственных целей при многоэтажной застройке выше, но не более чем на 50 %. | |  |

- расстояния от площадок для сушки белья не нормируются. Расстояния от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое помещение с мусоропроводами и не более - 50 м для домов без мусоропроводов;

- контейнеры для бытовых отходов размещают не ближе 20 м от окон и дверей жилых зданий и не далее 100 м от входных подъездов;

- минимальная обеспеченность площадью озелененных территорий приведена в разделе «Нормативы проектирования рекреационных зон» региональных нормативов градостроительного проектирования Мурманской области.

# 10.2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

10.2.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов индивидуального жилищного строительства, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения.

10.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 4.

Таблица 4

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Связь | 6.8 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

10.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Таблице 5.

Таблица 5

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер – 400 кв. м.  Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| 2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный размер – 600 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению и определяется в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %.  **Примечание:**  Без отступа от красной линии допускается размещать:  - жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;  - жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки. |
| 3 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 100 кв. м.  Максимальный размер – 5000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 4 | Блокированная жилая застройка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%. |
| 5 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 9 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 10 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.  Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.  Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования». |
| 12 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 13 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 14 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 15 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 16 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 17 | Гостиничное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 18 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предельная высота – 13 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 19 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 20 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 21 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 22 | Связь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:   1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;   СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 23 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 24 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 200 кв. м.  Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. |
| 25 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 300 кв. м.  Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - от границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. |
| 26 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 27 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 28 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |

**10.3. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

10.3.1. Зона застройки малоэтажными жилыми домами установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации преимущественно малоэтажных (не выше 4 надземных этажей, включая мансардный) многоквартирных домов, а также сопутствующей инфраструктуры и объектов обслуживания населения преимущественно местного значения, стоянок автомобильного транспорта, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, иных объектов, согласно градостроительным регламентам.

10.3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 6.

Таблица 6

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | 14.0 |

10.3.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Таблице 7.

Таблица 7

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальный размер – 600 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению и определяется в соответствии с документацией по планировке территории, нормативами градостроительного проектирования, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства.  Для существующих многоквартирных домов максимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4, включая мансардный.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –40 %.  **Примечание:**  Без отступа от красной линии допускается размещать:  - жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;  - жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки. |
| 2 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер – 400 кв. м.  Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| 3 | Блокированная жилая застройка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Минимальный отступ зданий, сооружений от границы земельного участка со стороны общей стены между блоками (блок-секциями) – 0 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка –50%. |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 5.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  **Примечание:**  Без отступа от красной линии допускается размещать:  - жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;  - жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки. |
| 5 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 6 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 7 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 8 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 9 | Дома социального обслуживания | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 10 | Оказание социальной помощи населению | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей -3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 11 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 12 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 379.1325800.2020. «Свод правил. Общежития. Правила проектирования». |
| 13 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 14 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования» |
| 15 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м; в сельских населенных пунктах – 10 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.  Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.  Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования». |
| 16 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 17 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 18 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 19 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. |
| 20 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 21 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 22 | Банковская и страховая деятельность | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 23 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 24 | Гостиничное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 25 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предельная высота – 13 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 26 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 28 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 29 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 30 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 31 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 32 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 200 кв. м.  Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. |
| 33 | Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |

**10.4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны**

**10.4.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)**

10.4.1.1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для обеспечения правовых условий формирования объектов недвижимости с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

10.4.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 8.

Таблица 8

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Государственное управление | 3.8.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Связь | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

10.4.1.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Таблице 9.

Таблица 9

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Оказание социальной помощи населению | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 379.1325800.2020. «Свод правил. Общежития. Правила проектирования». |
| 6 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 7 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 8 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ  земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 9 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ  земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 10 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ  земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 11 | Государственное управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 12 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 13 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 14 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 15 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 16 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 17 | Рынки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 18 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 19 | Банковская и страховая деятельность | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ  земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 20 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 21 | Гостиничное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 22 | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 23 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования |
| 24 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 25 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 26 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 27 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 28 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 29 | Пищевая промышленность | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования. требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил |
| 30 | Связь | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:   1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 31 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:   1. СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»; 2. СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»; 3. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». |
| 32 | Стоянки транспорта общего пользования | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 33 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 34 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 35 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 36 | Для индивидуального жилищного строительства | Минимальный размер – 400 кв. м.  Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| 37 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 38 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

**10.4.2. Зона специализированной общественной застройки (О2)**

10.4.2.1. Зона специализированной общественной застройки выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции специализированных общественно-деловых объектов, преимущественно некоммерческого назначения.

10.4.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 10.

Таблица 10

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Цирки и зверинцы | 3.6.3 |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Религиозное управление и образование | 3.7.2 |
| Государственное управление | 3.8.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |

10.4.2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведены в Таблице 11.

Таблица 11

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Дома социального обслуживания | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Оказание социальной помощи населению | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Оказание услуг связи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 7 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 8 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 9 | Стационарное медицинское обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 10 | Медицинские организации особого назначения | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 11 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до соседних зданий, строений, сооружений - по нормам естественной освещенности и инсоляции, но не менее 12 м.  Предельное количество надземных этажей для детских садов– 3.  Предельное количество надземных этажей для общеобразовательных организаций, образовательных организаций дополнительного образования детей - 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 252.1325800.2016. «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования», СП 251.1325800.2016 «Свод правил. Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования», СП 460.1325800.2019 «Свод правил. Здания образовательных организаций дополнительного образования детей. Правила проектирования» |
| 12 | Среднее и высшее профессиональное образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) в городе – 25 м, в сельских населенных пунктах - 10 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 4.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания и сооружения СНиП 31-06-2009», СП 278.1325800.2016. «Свод правил. Здания образовательных организаций высшего образования. Правила проектирования», СП 279.1325800.2016 «Свод правил. Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования» |
| 13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 14 | Парки культуры и отдыха | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 15 | Цирки и зверинцы | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 16 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ  земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 17 | Религиозное управление и образование | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ  земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 18 | Государственное управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельное количество надземных этажей - 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 19 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 20 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 21 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 22 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 23 | Стоянка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 24 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания. Правила проектирования» |
| 25 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Свод правил. Общественные здания. Правила проектирования» |
| 26 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 27 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 28 | Историко-культурная деятельность | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 29 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 30 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

**10.5. Градостроительные регламенты. Производственно-коммунальные зоны (П)**

**10.5.1. Производственная зона (П1)**

10.5.1.1. Производственная зона выделена для обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий с различными нормативами воздействия на окружающую среду, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного автомобильного и железнодорожного транспорта; допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов капитального строительства в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

10.5.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 12.

Таблица 12

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования***\* | |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Приюты для животных | 3.10.2 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Производственная деятельность | 6.0 |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Фарфоро-фаянсовая промышленность | 6.3.2 |
| Электронная промышленность | 6.3.3 |
| Ювелирная промышленность | 6.3.4 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Специальная деятельность | 12.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Общежития | 3.2.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| \* при изменении основного вида разрешенного использования для объектов в существующих производственных зонах и коммунальных зонах без специальных разрешений запрещается:  - выбор вида разрешенного использования с классом опасности выше;  - перевод из объекта не имеющего класс опасности в объект с классом опасности. | |

10.5.1.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 13.

Таблица 13

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 4 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014. «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 7 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 8 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 9 | Проведение научных испытаний | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 10 | Приюты для животных | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 492.1325800.2020 «Свод правил. Приюты для животных. Правила проектирования». |
| 11 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 12 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 13 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 14 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 15 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 16 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 17 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 18 | Склад | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 19 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

10.5.1.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 13, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

2) СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;

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

10.5.1.5. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

**10.5.2. Коммунально-складская зона (П2)**

10.5.2.1. Коммунально-складская зона выделена для обеспечения правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

10.5.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 14.

Таблица 14

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Рынки | 4.3 |
| Магазины | 4.4 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Деловое управление | 4.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Общественное питание | 4.6 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |

10.5.2.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 15.

Таблица 15

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – 600 кв. м. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 4 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Проведение научных исследований | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 7 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с магистральной улицей) до зданий поликлиник – 15 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 8 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 9 | Рынки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», СП 118.13330.2022 «Общественные здания и сооружения. СНиП 31-06-2009». |
| 10 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 11 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 12 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 13 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 14 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 15 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 16 | Склад | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 17 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 18 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

10.5.2.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 15, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, в том числе:

1) СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*»;

2) СП 18.13330.2019. «Свод правил. Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка (СНиП II-89-80\* «Генеральные планы промышленных предприятий»)»;

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

10.5.2.5. Минимальная площадь земельного участка допускается в размере не менее суммы площади, занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства, и требуемых площади озелененных территорий, площади для размещения машино-мест, проездов и иных необходимых в соответствии с настоящими правилами и техническими регламентами вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации.

**10.6. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

10.6.1. Зона инженерной инфраструктуры установлены для размещения и эксплуатации объектов водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, газоснабжения, электроснабжения, объектов связи и других объектов инженерной инфраструктуры.

10.6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 16.

Таблица 16

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 |
| Энергетика | 6.7 |
| Связь | 6.8 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Деловое управление | 4.1 |

10.6.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 17.

Таблица 17

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |

10.6.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 17, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

10.6.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе расположенными на соседних земельных участках.

10.6.6. Согласно статье 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации на земельные участки в границах линейных объектов действие градостроительного регламента не распространяется. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами. Для проектирования и использования инженерной инфраструктуры применяются правила действующих технических регламентов, национальных стандартов и норм.

**10.7. Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

10.7.1. Зона размещения объектов автомобильного транспорта установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов автомобильного транспорта, перехватывающих стоянок, транспортно-пересадочных узлов.

10.7.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 18.

Таблица 18

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Связь | 6.8 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Обеспечение внутреннего порядка | 8.3 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Склады | 6.9 |

10.7.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 19.

Таблица 19

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью, – 5 м;  - от границ земельного участка, граничащего с проездом, – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 5 | Заправка транспортных средств | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 6 | Обеспечение дорожного отдыха | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 7 | Автомобильные мойки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 8 | Ремонт автомобилей | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. |
| 9 | Склады | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 10 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 11 | Обеспечение внутреннего порядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %. |

10.7.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 19, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

**10.8. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования**

**10.8.1. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)**

10.8.1.1. Зона сельскохозяйственного использования выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных в границах населенных пунктов.

10.8.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 20.

Таблица 20

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| Питомники | 1.17 |
| Сенокошение | 1.19 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Запас | 12.3 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Не устанавливаются |  |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |

10.8.1.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 21.

Таблица 21

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 100 кв. м.  Максимальный размер – 5000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 200 кв. м.  Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. |
| 4 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 300 кв. м.  Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - от границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. |
| 5 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |

10.8.1.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 39, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

10.8.1.5. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

**10.8.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**

10.8.2.1. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения установлена для ведения сельского хозяйства, в том числе для размещения объектов сельскохозяйственного назначения. Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

10.8.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 22.

Таблица 22

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| Скотоводство | 1.8 |
| Звероводство | 1.9 |
| Птицеводство | 1.10 |
| Свиноводство | 1.11 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Рыбоводство | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Питомники | 1.17 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| Сенокошение | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Склад | 6.9 |
| Складские площадки | 6.9.1 |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| Железнодорожные пути | 7.1.1 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Водный транспорт | 7.3 |
| Воздушный транспорт | 7.4 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| Общежития | 3.2.4 |
| Деловое управление | 4.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Служебные гаражи | 4.9 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Не устанавливаются |  |

10.8.2.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 23.

Таблица 23

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Хранение автотранспорта | Минимальный размер - 10 кв. м.  Максимальный размер – не подлежит установлению. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Общежития | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Деловое управление | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего  с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 7 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - разрыв от сооружений для хранения легкового автотранспорта до объектов застройки – в соответствии с таблицей 7.1.1 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 8 | Склад | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 9 | Складские площадки | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

10.8.2.3. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 23, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

**10.8.3. Зона сельскохозяйственного назначения (Сх3)**

10.8.3.1. Зона сельскохозяйственного назначения выделена для ведения сельского хозяйства, в том числе сенокошения и выпаса сельскохозяйственных животных вне границ населенного пункта.

10.8.3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 24.

Таблица 24

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| Пчеловодство | 1.12 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства\*\* | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| Питомники | 1.17 |
| Сенокошение | 1.19 |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Запас | 12.3 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Не устанавливаются |  |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| \*\* осуществление хозяйственной деятельности с учетом требований санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами | |

10.8.3.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 25.

Таблица 25

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

10.8.3.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 25, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

**10.8.4. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ (Сх4)**

10.8.4.1. Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ выделена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации садовых домов, формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

10.8.4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 26.

Таблица 26

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| Ведение огородничества | 13.1 |
| Ведение садоводства | 13.2 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Запас | 12.3 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| Магазины | 4.4 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |

10.8.4.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 27.

Таблица 27

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Минимальный размер – 100 кв. м.  Максимальный размер – 5000 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - до вспомогательных сооружений без содержания скота и птицы - 1 м;  - до вспомогательных сооружений для содержания скота и птицы - 4 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %. |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 3 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 158.13330.2014 «Свод правил. Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования». |
| 4 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м  Предельная высота – 16 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 6 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования», СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 13 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 8 | Ведение огородничества | Минимальный размер – 200 кв. м.  Максимальный размер – 2000 кв. м | Минимальные отступы хозяйственных построек:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельная высота хозяйственных построек – 4 м. |
| 9 | Ведение садоводства | Минимальный размер – 300 кв. м.  Максимальный размер – 1500 кв. м | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - от границ земельного участка до основного строения – 3 м;  - от границ земельного участка до хозяйственных построек – 1 м.  Предельное количество надземных этажей – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.  Максимальная высота хозяйственных построек - 4 м. |
| 10 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Не подлежат установлению  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 11 | Благоустройство территории | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 12 | Земельные участки общего назначения | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |
| 13 | Запас | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению |

10.8.4.4. Минимальное количество парковочных мест для хранения индивидуального транспорта определяется в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования.

**10.9. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения**

**10.9.1. Зона озелененных территорий общего пользования (Р1)**

10.9.1.1. Зона озелененных территорий общего пользования установлена для обеспечения сохранения и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населения и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства зеленых насаждений, их рационального использования.

10.9.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 28.

Таблица 28

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| Охрана природных территорий | 9.1 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Магазины | 4.4 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |

10.9.1.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 29.

Таблица 29

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 5 | Обеспечение внутреннего правопорядка | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства. | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м;  - пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей – 10 м;  -от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |

10.9.1.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 29, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

**10.9.2. Зона объектов отдыха и туризма (Р2)**

10.9.2.1. Зона объектов отдыха и туризма установлена для обеспечения правовых условий строительства, реконструкции и эксплуатации объектов рекреации, массового отдыха, туризма, отдыха выходного дня, а также сопутствующей инфраструктуры.

10.9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 30.

Таблица 30

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Передвижное жилье | 2.4 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Общественное питание | 4.6 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 |
| Водный спорт | 5.1.5 |
| Авиационный спорт | 5.1.6 |
| Спортивные базы | 5.1.7 |
| Природно-познавательный туризм | 5.2 |
| Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа и конных прогулок | 5.5 |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Не устанавливаются |  |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Магазины | 4.4 |
| Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| Служебные гаражи | 4.9 |

10.9.2.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 31.

Таблица 31

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 2 | Общественное питание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 3 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 5 | Площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 6 | Оборудованные площадки для занятий спортом | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 7 | Спортивные базы | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 332.1325800.2017. «Свод правил. Спортивные сооружения. Правила проектирования» |
| 8 | Туристическое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 9 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 10 | Магазины | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 11 | Развлекательные мероприятия | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 12 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 12 | Служебные гаражи | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

10.9.2.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 31, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

**10.10. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения**

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах. В состав зон специального назначения могут включаться зоны размещения военных объектов и иные зоны специального назначения.

**10.10.1. Зона кладбищ (Сн1)**

10.10.1.1. Зона кладбищ установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий, предназначенных для размещения кладбищ, крематориев и мест захоронения, а также под размещение соответствующих сооружений.

10.10.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 32.

Таблица 32

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| Ритуальная деятельность | 12.1 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Бытовое обслуживание | 3.3 |

10.10.1.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 33.

Таблица 33

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка –3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |
| 3 | Бытовое обслуживание | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ соседнего земельного участка – 3 м.  Предельная высота – 7 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %. |
| 4 | Осуществление религиозных обрядов | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 391. 1325800.2017. «Свод правил. Храмы православные. Правила проектирования» |
| 5 | Ритуальная деятельность | Минимальный размер – 0,5 га.  Максимальный размер – 40 га | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  -расстояние от границ участков кладбищ традиционного захоронения, крематориев, кладбищ для погребения после кремации до красной линии магистральных улиц – 6 м;  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Расстояние от границ участков до стен жилых домов, до зданий общеобразовательных организаций, дошкольных образовательных и медицинских организаций\*\*:  - кладбища традиционного захоронения – 500, 300, 100 метров в зависимости от площади;  - крематории – 500-1000 метров в зависимости от мощности;  - кладбища для погребения после кремации – 100 м.  \*\* - После закрытия кладбища традиционного захоронения по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м. В сельских поселениях и сложившихся районах городов, подлежащих реконструкции, расстояние от кладбищ до стен жилых домов, зданий дошкольных образовательных, общеобразовательных и медицинских организаций допускается уменьшать по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора, но следует принимать не менее 100 м.  Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее 300 метров от границ селитебной территории;  Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований земельного и градостроительного законодательства, нормативов градостроительного проектирования, требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил. |
| 6 | Улично-дорожная сеть | не подлежат установлению и определяются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются в соответствии с СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». |

10.10.1.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 33, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению и определяются на основании требований технических регламентов, положений национальных стандартов и сводов правил, требований нормативов градостроительного проектирования, требований градостроительного и земельного законодательства.

**10.10.2. Зона военных и режимных объектов (Сн2)**

10.10.2.1. Зона военных и режимных объектов установлена для обеспечения правовых условий градостроительного использования территорий специального назначения, военных объектов и иных режимных территорий специального назначения.

10.10.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 34.

Таблица 34

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования** | **Код** |
| ***Основные виды разрешенного использования*** | |
| Обеспечение обороны и безопасности | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 |
| Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 |
| ***Вспомогательные виды разрешенного использования*** | |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| ***Условно разрешенные виды разрешенного использования*** | |
| Не устанавливаются |  |

10.10.2.3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства приведены в Таблице 35.

Таблица 35

| № п/п | Вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами, требованиями градостроительного и земельного законодательства | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улицы (границ земельного участка, граничащего с улично-дорожной сетью) – 5 м;  - от красной линии проезда (границ земельного участка, граничащего с проездом) – 3 м;  - до границ земельного участка – 3 м.  Иные предельные параметры не подлежат установлению.  Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |
| 2 | Улично-дорожная сеть | Размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами | Для линейных объектов предельные параметры не подлежат установлению и определяются документацией по планировке территории с учетом СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» |

10.10.2.4. Для иных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не указанных в таблице 35, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

10.10.2.5. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

10.10.2.6. Порядок использования режимных территорий устанавливается нормативными правовыми актами Российской Федерации.