Российская Федерация

Оренбургская область

Красногвардейский район

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Заказчик: ООО «СибНИПИРП-Тюмень»

Договор:

с. Плешаново, 2020 г.

Индивидуальный предприниматель

Похлебухин Алексей Александрович

Оренбургская область

Красногвардейский район

с. Плешаново, ул. Луговая, № 113

тел. 89033674359

Внесение изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

Главный инженер проекта Похлебухин А.А.

с. Плешаново, 2020 г.

Содержание

[1. Введение 4](#_Toc484616403)

[2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки 4](#_Toc484616404)

[3. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки 5](#_Toc484616405)

## 1. Введение

Работы по внесению изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области, выполняются на основании договора №030ГПС/197 от 18.02.2019г, заключенного между ИП Похлебухин Алексей Александрович и ООО «Геопрогресс», а также, на основании постановления администрации муниципального образования Красногвардейский район Оренбургской области № 26-п от 22.03.2019 г.: «О подготовке проекта внесения изменений в «Правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области» утвержденных решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области от 18.10.2013 №34/2, обусловленных необходимостью нанесения объектов недропользования в пределах границ горного отвода Мохового и Южно-мохового месторождений.»

Внесения изменений в правила землепользования и застройки предоставляются в электронном виде. Внесения изменений в правила землепользования и застройки разработаны в программной среде ГИС «MapInfo» в составе связанных электронных графических слоев.

Предыдущая градостроительная документация — правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет, были разработаны в 2013г. ООО «Геоград», г. Орск, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 34/2 от 18.10.2013г.

Далее в 2015-2016 гг. "ЦОиА "ЭКСПЕРТ", г. Воронеж, были внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 28/5 от 10.06.2016г.

Далее в 2016 г. администрацией муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района, были внесены изменения в правила землепользования и застройки муниципального образования Подольский сельсовет, и утверждены решением Совета депутатов муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области № 33/3 от 16.12.2016г.

## 2. Причины и цели проведения работ по внесению изменений в правила землепользования и застройки

Причиной проведения работ является необходимость в нанесении и уточнении границ земельных участков под размещение нефтяных скважин №4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 12, 20, 77, 302, 301 Мохового месторождения и скв. №5, 9, 11, 1, 2, 3, 16, 122 Южно-мохового месторождения. А также в нанесении земельного участка под размещение общежития.

Настоящим проектом внесений изменений определяется возможность перевода земель с категорией «земли сельскохозяйственного назначения» в категорию «земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения» для размещения объектов нефтедобычи и обслуживающих их объектов, в пределах границ Александровского лицензионного участка, предоставленного ООО «Геопрогресс» на основании лицензии № ОРБ 15077 НР.

## 3. Предложения по внесению изменений в правила землепользования и застройки

*Предложения по внесению изменений в графическую часть правил землепользования и застройки.*

Предлагается внести следующие изменения в **Карту градостроительного зонирования территории МО Подольского сельсовета**:

1. Предлагается установить и отобразить территориальную Зону производственно-коммунальных объектов III класса вредности за счет (П-1) за счет Зоны пастбищ и сенокосов (СХ-2) для размещения земельных участков под нефтяные скважины, а так же уточнить границы земельных участков под нефтяные скважины с целью сокращения их площади:

- скв. 3 Мохового месторождения, площадью 11 000 кв.м. (1,1 га), в соответствии с границами части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:13;

- скв. 4 Мохового месторождения, в соответствии с границами образуемых земельных участков, находящихся в границах земельных участков 56:14:0306002:34 и 56:14:0306002:39, площадью 1 908 и 1 692 кв.м. соответсвенно;

- скв. 5 Мохового месторождения, площадью 21 588 кв.м. (2,15 га), в соответствии с частью земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 6 Мохового месторождения, площадью 16 260 кв.м. (1,62 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 11 Мохового месторождения, площадью 4459 кв.м. (0,44 га), находящегося на территории земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 7 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:26;

- скв. 8 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), соответствии с границами земельного участка кадастровым номером 56:14:0306001:21;

- скв. 14 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:30;

- скв. 24 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:40;

- скв. 23 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 36 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 37 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:15;

- скв. 9 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:32;

- скв. 21 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (1,39 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:360;

- скв. 19 Мохового месторождения, площадью 15462 кв.м (1,55 га) в соответствии с границами земельного участка 56:14:0306002:33 кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 12 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:20;

- скв. 5 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:31;

- скв. 9 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:44;

- скв. 11 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:38;

- скв. 1 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:47;

- скв. 2 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:48;

- скв. 3 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:41;

- скв. 16 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:42;

- скв. 20 мохового месторождения, площадью 16396,46 кв.м (1,64 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:14;

- скв. 122 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017013:5;

- скв. 77 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306003:16;

- скв. 301 мохового месторождения, площадью 19 602 кв.м (1,96 га) в соответствии с частью границ земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:360, 56:14:0306002:37, 56:14:0306002:36;

- скв. 302 мохового месторождения, площадью 20 571 кв.м (2,05 га) в соответствии с частью границ земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16.

2. Предлагается откорректировать границы зон зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции (ПР-1) за счет Зон пастбищ и сенокосов (СХ-2) возле нефтяных скважин №4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 12, 20, 77, 302, 301 Мохового месторождения и скв. №5, 9, 11, 1, 2, 3, 16, 122 Южно-мохового месторождения, сформированные по санитарно-защитным зонам данных объектов радиусом в 300 метров, на основании данных экспертного заключения на «Проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПВД) загрязняющих веществ в атмосферный воздух для Мохового и Южно-мохового месторождения ООО «Геопрогресс», утвержденного санитарно-эпидемиологическим заключением № 56.01.08.000.Т.001366.11.18 от 19.11.2018г.

Согласно заключению, нефтяные скважины №4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 12, 20, 77, 302, 301 Мохового месторождения и скв. №5, 9, 11, 1, 2, 3, 16, 122 Южно-мохового месторождения, отнесены к III классу вредности, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, п. 7.1.3. «Добыча руд и нерудных ископаемых»,  п. 1. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов».

2. Предлагается установить и отобразить зону земель населенных пунктов для размещения общежития в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:31, площадью 10 000 кв.м.

Предлагается внести следующие изменения в **Карту зон с особыми условиями использования территории МО Подольского сельсовета**:

1. Предлагается установить и отобразить территориальную зоны для размещения нефтяных скважин:

- скв. 3 Мохового месторождения, площадью 11 000 кв.м. (1,1 га), в соответствии с границами части земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:13;

- скв. 4 Мохового месторождения, в соответствии с границами образуемых земельных участков, находящихся в границах земельных участков 56:14:0306002:34 и 56:14:0306002:39, площадью 1 908 и 1 692 кв.м. соответсвенно;

- скв. 5 Мохового месторождения, площадью 21 588 кв.м. (2,15 га), в соответствии с частью земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 6 Мохового месторождения, площадью 16 260 кв.м. (1,62 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 11 Мохового месторождения, площадью 4459 кв.м. (0,44 га), находящегося на территории земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16;

- скв. 7 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:26;

- скв. 8 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м. (0,36 га), соответствии с границами земельного участка кадастровым номером 56:14:0306001:21;

- скв. 14 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:30;

- скв. 24 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:40;

- скв. 23 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 36 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровыми номером 56:14:0000000:360;

- скв. 37 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:15;

- скв. 9 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га), в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306002:32;

- скв. 21 Мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (1,39 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0000000:360;

- скв. 19 Мохового месторождения, площадью 15462 кв.м (1,55 га) в соответствии с границами земельного участка 56:14:0306002:33 кадастровым номером 56:14:0000000:2058;

- скв. 12 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:20;

- скв. 5 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:31;

- скв. 9 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:44;

- скв. 11 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:38;

- скв. 1 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:47;

- скв. 2 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:48;

- скв. 3 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:41;

- скв. 16 южно-мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017012:42;

- скв. 20 мохового месторождения, площадью 16396,46 кв.м (1,64 га) в соответствии с границами земельного участка, формируемого в границах земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:14;

- скв. 122 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:1017013:5;

- скв. 77 мохового месторождения, площадью 3 600 кв.м (0,36 га) в соответствии с границами земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306003:16;

- скв. 301 мохового месторождения, площадью 19 602 кв.м (1,96 га) в соответствии с частью границ земельных участков с кадастровыми номерами 56:14:0000000:360, 56:14:0306002:37, 56:14:0306002:36;

- скв. 302 мохового месторождения, площадью 20 571 кв.м (2,05 га) в соответствии с частью границ земельного участка с кадастровым номером 56:14:0306001:16.

2. Предлагается установить и отобразить санитарно-защитную зону от нефтяных скважин №4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 12, 20, 77, 302, 301 Мохового месторождения и скв. №5, 9, 11, 1, 2, 3, 16, 122 Южно-мохового месторождения, радиусом в 300 метров, на основании данных экспертного заключения на «Проект нормативов предельно допустимых выбросов (ПВД) загрязняющих веществ в атмосферный воздух для Мохового и Южно-мохового месторождения ООО «Геопрогресс», утвержденного санитарно-эпидемиологическим заключением № 56.01.08.000.Т.001366.11.18 от 19.11.2018г.

Согласно заключению, нефтяные скважины №3, 4, 5, 6, 11, 7, 8, 14, 24, 23, 36, 37, 9, 21, 19, 20 Мохового месторождения и скв. №5, 16, 11, 1, 2,3, 16,122 Южно-мохового месторождения, отнесены к III классу вредности, согласно классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03, п. 7.1.3. «Добыча руд и нерудных ископаемых»,  п. 1. «Промышленные объекты по добыче нефти при выбросе сероводорода до 0,5 т/сутки с малым содержанием летучих углеводородов».

Приложение к Пояснительной записке

Проекта Внесения изменений в Правила землепользования и застройки

МО Подольский сельсовет

от 2019 г.

**правила землепользования и застройки**

**муниципального образования**

**ПОДОЛЬСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ**

**ЧАСТЬ II.**

**КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ.**

**КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ**

**ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**ЧАСТЬ III.**

 **ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

Исполнитель: Администрация муниципального образования

Подольский сельсовет Красногвардейского района

Оренбургской области

2016 г.

СОДЕРЖАНИЕ

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ.**

**Глава 12.**

**Статья 42. Карта градостроительного зонирования муниципального образования в том числе населенных пунктов** с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка.

**Статья 43.Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования в том числе**с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка.

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

**Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.**

***Статья 44.***Общие положения о территориальных зонах муниципального образования и населенных пунктов с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка.

***Статья 45.***Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.

***Статья 46.*** Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.

***Статья 46.1.***Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

***Статья 46.2.***Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.

***Статья 46.3.***Градостроительные регламенты. Производственные зоны.Зона транспортной инфраструктуры.

**Статья 46.4.** Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.

***Статья46.5.***Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

***Статья 46.6.***Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

**Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.**

***Статья 47.***Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранныхзонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.

**ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ. КАРТА ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ.**

**Глава 12. Карта градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе населенных пунктов** с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка.

**Карта зон с особыми условиями использования территории муниципального образования, в том числе** с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка.

***Статья 42..* Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования в том числе населенных пунктов с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка.**

На карте градостроительного зонирования:

1) установлены территориальные зоны – статья 44,

2) отображены зоны с особыми условиями использования территории – отображение информации главы 14;

3) могут отображаться основные территории общего пользования (городские леса, парки, скверы, бульвары) и земли, применительно к которым не устанавливаются градостроительные регламенты – особо охраняемые природные территории, земли лесного фонда (за пределами городской черты), земли водного фонда, другие.

***Статья 43.*Карта зон с особыми условиями использования территорий.**

На настоящей карте отображаются санитарно-защитные зоны предприятий:

1) определенные проектами санитарно-защитных зон, получившими положительные заключения государственной экологической экспертизы;

2) определенные в соответствии с размерами, установленными СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

На настоящей карте отображаются водоохранные зоны рек и озер, размеры которых определены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ.

На настоящей карте отображаются зоны санитарной охраны источников водоснабжения, размеры которых определены в соответствии санитарным правилам и нормам СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

На настоящей карте отображаются охранные зоны объектов электроснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")

На настоящей карте отображаются охранные зоны объектов газоснабжения, размеры которых определены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".

**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Глава 13. Градостроительные регламенты в части видов параметров разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства соответствующих территориальных зон.**

***Статья 44.*Общие положения о территориальных зонах муниципального образования в том числе населенных пунктов с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка.**

1.Градостроительные регламенты установлены в пределах границ территориальных зон в муниципальном образовании и населенных пунктах с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка. Градостроительные регламенты установлены настоящими правилами в соответствии с требованиями действующего законодательства.

2.Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства. Градостроительным регламентом определяются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных действующим законодательством, проектами водоохранных, санитарно-защитных зон, зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводных сооружений, проектом зон охраны памятников и иными зонами с особыми условиями использования территорий.

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

4.Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

- в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном [законодательством](http://garant.park.ru:80/doc.jsp?urn=urn:garant:12027232) Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

- в границах [территорий общего пользования](http://garant.park.ru:80/doc.jsp?urn=urn:garant:12038258&anchor=1012#1012);

- занятые линейными объектами;

- предоставленные для добычи полезных ископаемых;

- государственного лесного фонда.

5. На карте градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе населенных пунктовс. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка:

* выделены территориальные зоны в соответствии с частью 8 настоящей статьи;
* обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны охраны, установленные в соответствии с федеральным законодательством;

6. Наименование вида разрешённого использования земельных участков, соответствующий код, описание вида разрешённого использования приведены в редакции Классификатора(приказ от 1 сентября 2014 г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков).

7. На основе видов разрешённого использования земельных участков

Классификатора для каждой территориальной зоны сформированы группы основных, условно разрешённых и вспомогательных видов разрешённого использования земельных участков и приведены соответствующие градостроительные регламенты.

8. Предельные параметры градостроительных регламентов разработаны на основе требований технических регламентов, сводов правил, и требований других нормативно-правовых документов и включают следующие данные:

1. Предельные размеры земельных участков;

2. Минимальный отступ от границ земельного участка;

3. Предельное количество этажей, предельная высота зданий;

4. Максимальный процент застройки;

В соответствии с требованиями действующего законодательства, в частности Градостроительным кодексом Российской Федерации на карте градостроительного зонирования муниципального образования, в том числе населенных пунктов с. Подольск, с. Луговск, с. Красиково, с. Староюлдашево, с. Кутерля, с. Калтан, с.Ивановка установлены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовоеобозначение | Наименование зоны |
| Жилые зоны |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными, блокированнымижилыми домами |
| **Общественно-деловые зоны** |
| О-1 | Зона делового, общественного и коммерческого назначения |
| О-2 | Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений |
| О-3 | Зона учреждений здравоохранения |
| КБ-1 | Зона социального и коммунально-бытового назначения |
| **Производственные зоны** |
| П-1 | Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности |
| П-2 | Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности |
| П-3 | Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности |
| ПР-1 | Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции |
| **Зона транспортнойинфраструктуры** |
| Т-1 | Зона транспортной инфраструктуры |
| **Зоны сельскохозяйственного использования**  |
| СХ-1 | Зона огородных участков |
| СХ-2 | Зона пастбищ и сенокосов |
| Рекреационные зоны |
| Р-1 | Рекреационная |
| Р-2 | Зона спортивных комплексов и сооружений |
| **Зоны специального назначения** |
| СО-1 | Зона канализационных очистных сооружений |
| СО-2 | Зона кладбищ |
| СО-3 | Зона полигонов ТБО, свалок |
| СО-4 | Зона водозаборных, иных технических сооружений. |

***Статья 45.* Градостроительные регламенты по видам разрешенного использования в соответствии с территориальными зонами.**

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

а) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено применительно к соответствующим территориальным зонам и выбор таких видов деятельности и объектов осуществляется самостоятельно (без дополнительных разрешений и согласований) правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, при условии соблюдения требований технических регламентов;

б) условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства **–** виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу перечисления этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

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

2. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются следующие:

- виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную в соответствии с нормативно-техническими документами;

- объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, и иные подобные объекты, обеспечивающие потребности работников основных и условно разрешенных видов использования;

- для объектов, требующих постоянного присутствия охраны – помещения или здания для персонала охраны;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

- автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные)

- автомобильные проезды и подъезды, оборудованные пешеходные пути, обслуживающие соответствующие участки;

- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

- площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

- площадки для выгула собак;

- общественные туалеты

3. На территории земельного участка суммарная общая площадь объектов вспомогательных видов использования не должна превышать общей площади объектов основных и условно разрешенных видов использования.

4. Для земельных участков с объектами основных и условно разрешенных видов использования, представленных площадками или открытыми сооружениями (рынки, автомобильные стоянки, причалы и т.п.), территория, отводимая под вспомогательные виды использования, не должна превышать 25% от площади земельного участка.

5. Градостроительные регламенты установлены на основании и с учетом требований следующих нормативных документов:

– Градостроительного Кодекса Российской Федерации,

– Земельного Кодекса Российской Федерации,

– Водного кодекса Российской Федерации,

– Лесного Кодекса Российской Федерации,

– СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»,

– Нормативы градостроительного проектирования Оренбургской области,

– СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»,

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

 – СанПиН 2.1.4.1110-02 «Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

 – МДС 30-1.99 «Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов»,

 – СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства».

–Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. N 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков".

– Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального образования Подольский сельсовет Красногвардейского района Оренбургской области.

***Статья 46.*Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для соответствующих территориальных зон.**

***Статья 46.1* Градостроительные регламенты. Жилые зоны.**

**Ж-1 Зона застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами.**

Зона застройки индивидуальными, блокированными и малоэтажными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой от 1 до 3 этажей, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

1. Видам разрешенного использования земельного участка территориальной зоны индивидуальной усадебной жилой застройки Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельного участка по приказу Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 540 (в редакции от 30.09.2015 г.) «Об утверждении классификатора видов разрешённого использования земельных участков (далее Классификатор):

− для индивидуального жилищного строительства с кодом 2.1 (размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений;

− для ведения личного подсобного хозяйства с кодом 2.2 (Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных).

2. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9 Классификатора, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны

3. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки могут размещаться объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) - по Классификатору 3.1.

4. В зоне Ж-1 индивидуальной жилой застройки, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства Подольского сельского поселения.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны застройки индивидуальными, блокированными жилыми домами Ж-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»** |
| 1.  | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | Ж-1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | 1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых всобственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га; - для многоквартирных жилых домов(на 1 квартиру) - 0,01га/- 0,06 га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;- для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых всобственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га; 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границземельных участков:2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять открасной линии улиц не менее чем:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 2.2Расстояния между домами внутри квартала(группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарнойбезопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния(бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домоввысотой2-3 этажа должны быть не менее15 м, между длиннымисторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат– не менее10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут бытьсокращены при соблюдении нормативами инсоляции иосвещенности и обеспечении не просматриваемостижилыхпомещений окно в окно. 2.3 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м 2.4 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня).до красных линий улиц и проездов должно быть:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке:- не менее 5м для улиц; - не менее 3 м до проездов2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:- не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома; 2.6 расстояние до границы соседнего земельного участка должно бытьне менее: - от жилого дома– 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек– 1 м. - от стволов деревьев: - высокорослых– 4 м; - среднерослых– 2 м; - от кустарника– 1 м. 2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственныхпостроек на смежных земельных участках по взаимному согласиюдомовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарныхтребований. 2.8 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должныразмещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельногоучастка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее10 м отграницы соседнего земельного участка допускается: - при размещении ульев на высоте не менее2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густымкустарником высотой не менее 2 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного(приквартирного) участка – 60%. 5. Минимальное расстояние:- от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;- от погреба до компостного устройства – 12 м.6. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров. |
| 2. | Блокированная жилая застройка | Ж-1 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| 3. | Для ведения личного подсобного хозяйства | Ж-1 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| 4. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Ж-1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| 5. | Обслуживание жилой застройки; Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P180), [3.2](#P184), [3.3](#P189), [3.4](#P193), [3.4.1](#P197), [3.5.1](#P210), [3.6](#P218), [3.7](#P224), [3.10.1](#P245), [4.1](#P260), [4.3](#P269), [4.4](#P274), [4.6](#P280), [4.7](#P284), [4.9](#P292), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоныРазмещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 2.73.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест,свыше 500 мест – 30м2/место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условииобоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейсязастройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границземельных участков: 2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать сминимальным отступом от красных линий25 м, на участках, удалённыхот магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязненияатмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. 3. Предельное количество этажей3.1Максимальное количество этажей– 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка40%. 5. Процент озеленения5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детскогодошкольного образованиядолжна составлять не менее50 %. При размещении территориидошкольной образовательной организации на границе с лесными исадовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на10%. |
| 6. | Среднее и высшее профессиональное образование | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища. | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%.  |
| 7. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 8. | Земельные участки (территории) общего пользования | Ж-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) индивидуальной жилой застройки (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 м2 на 1 человека или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала).  |
| 9. | Автомобильный транспорт | Ж-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1» |
| 1. | Коммунальное обслуживание | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.  |
| 2. | Спорт | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:- для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Объекты гаражного назначения | Ж-1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан,  | 2.7.1 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4. | Обслуживание автотранспорта. | Ж-1 | Размещение стоянок (парковок). | 4.9 |
| 5. | Социальное обслуживание | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Бытовое обслуживание. | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Культурное развитие. | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них библиотек. | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Религиозное использование | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Общественное управление | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- принимаются - 40/60м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Деловое управление. | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Трубопроводный транспорт | Ж-1 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 14. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 15. | Спорт | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Ж-1»** |
| 1. | Рынки | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Магазины. | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4. | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Общественное питание. | Ж-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания ( кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Склады | Ж-1 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: продовольственные склады (без наличия санитарно-защитных зон) | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.

2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Статья 46.2 Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны.**

1. По градостроительному зонированию Подольского сельского поселения в состав общественно-деловых зон включаются:

1) Зона делового, общественного и коммерческого назначения – «О-1»;

2) Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений - «О-2»;

3) Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты - «О-3».

4) Зона социального и коммунально-бытового назначения - «КБ-1»

2. По Классификатору (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г.) территориальным зонам общественно-делового назначения соответствуют виды разрешенного использования земельного участка: «Общественное использование объектов капитального строительства», описание которого включает: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 – 3.10.

**О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения.**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства объектов недвижимости широкого спектра назначения: административного, кредитно-финансового, делового, общественного, культурного, здравоохранения, физкультуры и спорта, торговли, бытового обслуживания, а также предприятий связи, культовых объектов, а также многофункциональных комплексов, оздоровительно - развлекательных центров и др.

2. В общественно-деловой зоне в зависимости от ее размеров и планировочной организации следует формировать систему взаимосвязанных общественных пространств (главные улицы, площади, пешеходные зоны). При этом должны обеспечиваться удобные подходы к зданиям, остановкам транспорта и озелененным рекреационным площадкам.

3. Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10.

4. Земельные участки (территории) общего пользования.

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодом 12.0.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты многофункциональной общественно-деловой зоны О-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** |
| 1. | Общественное управление | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- принимаются - 40/60м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Деловое управление. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Банковская и страховая деятельность | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги. | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Обеспечение научной деятельности. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Гостиничное обслуживание. | О-1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до100-55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Туристическое обслуживание. | О-1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей. | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Спорт | О-1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Культурное развитие. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,;устройство площадок для празднеств и гуляний; | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Социальное обслуживание | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Развлечения. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Рынки. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Магазины. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Бытовое обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков дляпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14. | Связь. | О-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 15. | Общественное питание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 16. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 17. | Стационарное медицинское обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 18. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест,свыше 500 мест – 30м2/место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условииобоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейсязастройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границземельных участков: 2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать сминимальным отступом от красных линий25 м, на участках, удалённыхот магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязненияатмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. 3. Предельное количество этажей3.1 Максимальное количество этажей– 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка40%. 5. Процент озеленения5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детскогодошкольного образованиядолжна составлять не менее50 %. При размещении территориидошкольной образовательной организации на границе с лесными исадовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на10%. |
| 19. | Среднее и высшее профессиональное образование. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 20. | Обеспечение внутреннего правопорядка | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают из расчета:- 0,3 - 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 21. | Коммунальное обслуживание | О-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 22. | Обслуживание автотранспорта | О-1 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 23. | Выставочно-ярмарочная деятельность | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков минимальный / максимальный:торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 24. | Религиозное использование | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 25. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | О-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 26. | Земельные участки (территории) общего пользования | О-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 27. | Автомобильный транспорт | О-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** |
| 1. | Пищевая промышленность | О-1 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов) | О-1 | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 | 1. Предельные(минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков1.1 Минимальные - максимальные размеры земельных участков: - для индивидуального жилищного строительства, предоставляемых всобственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– 0,12га - 0,35 га; - для многоквартирных жилых домов(на 1 квартиру) - 0,01га/- 0,06 га; - для блокированного жилищного строительства (на 1 квартиру) – 0,1га - 0,2га;- для ведения личного подсобного хозяйства, предоставляемых всобственность из земель, находящихся в муниципальной собственности– (с правом возведения жилого дома) – 0,15га - 1,0га; 2. Минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границземельных участков:2.1 В границах населённых пунктов жилой дом должен отстоять открасной линии улиц не менее чем:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 2.2Расстояния между домами внутри квартала(группы домов) принимаются в соответствии с нормативами противопожарнойбезопасности и нормативами инсоляции, при этом расстояния(бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых домоввысотой2-3 этажа должны быть не менее15 м, между длиннымисторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат– не менее10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут бытьсокращены при соблюдении нормативами инсоляции иосвещенности и обеспечении не просматриваемостижилыхпомещений окно в окно. 2.3 От красной линии проездов – не менее чем на 3 м 2.4 Расстояние от хозяйственных построек (гараж, летняя кухня, теплица, баня).до красных линий улиц и проездов должно быть:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;в новой застройке:- не менее 5м для улиц; - не менее 3 м до проездов2.5 Расстояние от хозяйственных построек (хозяйственный сарай для содержания скота и птицы, инвентаря; склад грубых кормов, строительных материалов) до красных линий улиц и проездов должно быть:- не ближе створа тыльного (дворового) фасада жилого дома; 265 расстояние до границы соседнего земельного участка должно бытьне менее: - от жилого дома– 3 м; - от постройки для содержания скота и птицы– 4 м; - от бань, автостоянок и прочих построек– 1 м. - от стволов деревьев: - высокорослых– 4 м; - среднерослых– 2 м; - от кустарника– 1 м. 2.7 Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственныхпостроек на смежных земельных участках по взаимному согласиюдомовладельцев при новом строительстве с учётом противопожарныхтребований. 2.8 Пасеки(ульи) на территории населенных пунктов должныразмещаться на расстоянии не менее10 м от границ соседнего земельногоучастка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки(ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее10 м отграницы соседнего земельного участка допускается: - при размещении ульев на высоте не менее2 м; - с отделением их зданием, строением, сооружением, густымкустарником высотой не менее 2 м.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: 3.1 максимальное количество этажей индивидуальных одноквартирных и двухквартирных жилых домов– 3 этажа. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 4.1 Максимальный процент застройки земельного приусадебного(приквартирного) участка – 60%. 5. Минимальное расстояние:- от окон жилых помещений:- до соседнего жилого дома и хозяйственных строений на соседнем участке – 6м; по противопожарным нормам в зависимости от огнестойкости зданий и сооружений от 6 м до 15м;- от колодца до уборной и компостного устройства – 8 м;- от погреба до компостного устройства – 12 м.6. Максимальная высота ограждения земельного участка не более 2,0 метров. |
| 5. | Блокированная жилая застройка | О-1 | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| 6. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | О-1 | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-1»** |
| 1. | Объекты придорожного сервиса. | О-1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**О-2 Зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений.**

1. Зона размещения учреждений образования выделяется с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для размещения учреждений образования, в т.ч. специальных и специализированных учреждений образования, учреждений для внешкольных занятий, культуры и досуга, а также с целью развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

2. Зона О-2 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.5 «Образование и просвещение». Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)».

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зона дошкольных и учебно-образовательных учреждений О-2**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»** |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест,свыше 500 мест – 30м2/место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условииобоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейсязастройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границземельных участков: 2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать сминимальным отступом от красных линий25 м, на участках, удалённыхот магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязненияатмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. 3. Предельное количество этажей3.1 Максимальное количество этажей– 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка40%. 5. Процент озеленения5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детскогодошкольного образованиядолжна составлять не менее50 %. При размещении территориидошкольной образовательной организации на границе с лесными исадовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на10%. |
| 2. | Среднее и высшее профессиональное образование | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Развлечения. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, игровых площадок. | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Культурное развитие. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний. | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Спорт | О-2 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Земельные участки (территории) общего пользования | О-2 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 7. | Автомобильный транспорт | О-2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | О-2 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%.  |
| 2. | Общественное питание. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 1. | Гостиничное обслуживание | О-2 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Стационарное медицинское обслуживание | О-2 | Размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | 1. . Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га 2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Объекты гаражного назначения. | О-2 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражейс возможностью размещения автомобильных моек. | 2.7.1 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-2»** |
| 1. | Деловое управление. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Религиозное использование | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Магазины | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Рынки | О-2 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Обслуживание автотранспорта | О-2 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**О-3 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты.**

1. Зона размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты выделяется с целью развития существующих и планируемых территорий, предназначенных для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты, в т.ч. специальных и специализированных учреждений о здравоохранения и социальной защиты, а также с целью развития необходимых объектов инженерной инфраструктуры.

2. Зона О-3 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.2 и 3.4. «Социальное обслуживание» и «Здравоохранение». Описание видов разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам»;

«Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P197) - [3.4.2](#P201)».

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны учреждений здравоохранения и социальной защиты О-3**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»** |
| 1. | Санаторная деятельность | О-3 | Размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 9.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | О-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Стационарное медицинское обслуживание | О-3 | Размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | 1. . Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га 2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 4. | Магазины | О-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Социальное обслуживание | О-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Спорт | О-3 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:- для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Земельные участки (территории) общего пользования | О-3 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 8. | Автомобильный транспорт | О-3 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»** |
| 1. | Обслуживание автотранспорта | О-3 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 3. | Коммунальное обслуживание | О-3 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4. | Общественное питание. | О-3 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «О-3»** |
| 1. | Религиозное использование | О-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**КБ-1 Зона социального и коммунально-бытового назначения.**

Зона социального и коммунально-бытового назначения выделена для обеспечения правовых условий использования и формирования объектов непроизводственного назначения и обслуживающих центров. Особенностью зоны является сочетание объектов связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих объектов местного значения.

Зона КБ-1 наиболее соответствует виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.2 «Социальное обслуживание». Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);

размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;

размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам»;

и виду разрешенного использования земельного участка по Классификатору с кодом 3.3 «Бытовое обслуживание». Описание вида разрешенного использования земельного участка: «Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)».

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны социального и коммунально-бытового назначения КБ-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «КБ-1»** |
| 1. | Бытовое обслуживание. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Объекты гаражного назначения. | КБ-1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 5. | Общественное управление | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при этажности 2-3 этажа принимаются - 40/60м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги  | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Обеспечение научной деятельности | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследовании, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Туристическое обслуживание. | КБ-1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | 5.2.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Культурное развитие. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний; | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Социальное обслуживание | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Развлечения. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов и игровых площадок; а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей  | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | КБ-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 13. | Автомобильный транспорт | КБ-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «КБ-1»** |
| 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 2. | Общественное питание. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Среднее и высшее профессиональное образование. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Деловое управление. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Рынки | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Магазины | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Гостиничное обслуживание. | КБ-1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до -55/100;св. 100 до -30/5002. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Спорт | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры,  | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:- для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «КБ-1»** |
| 1. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | КБ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков1.1 Минимальные размеры участков детских дошкольных учреждений принимаются40 м2/место при вместимости до 100 мест; 35 м2/место при вместимости св. 100 мест,свыше 500 мест – 30м2/место Размеры земельных участков могут быть уменьшены: на10% при условииобоснования возможности размещения объектов с учетом инженерно-строительных условий, на 25% - в условиях реконструкции сложившейсязастройки, на рельефе с уклоном более 20% - на 15%. 2. Минимальные отступы зданий дошкольных учреждений от границземельных участков: 2.1 Объекты детского дошкольного образования следует размещать сминимальным отступом от красных линий25 м, на участках, удалённыхот магистральных улиц, коммунальных и промышленных предприятий, автостоянок, на расстоянии, обеспечивающем уровни шума и загрязненияатмосферного воздуха требованиям санитарных правил и нормативов. 3. Предельное количество этажей3.1 Максимальное количество этажей– 3. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка4.1 Максимальный коэффициент застройки земельного участка40%. 5. Процент озеленения5.1 Площадь озеленения земельного участка объекта детскогодошкольного образованиядолжна составлять не менее50 %. При размещении территориидошкольной образовательной организации на границе с лесными исадовыми массивами допускается сокращать площадь озеленения на10%. |
| 2. | Энергетика | КБ-1 | Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Обслуживание автотранспорта | КБ-1 | Размещение стоянок (парковок), не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4. | Объекты придорожного сервиса. | КБ-1 | Размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса (без санитарно-защитной зоны) | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 5. | Склады | КБ-1 | Размещениескладов и продовольственных складов  | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Статья 46.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

**П-1 Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IIIкласса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).

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

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-1» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность»: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом».

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов III класса вредности П-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»** |
| 1. | Недропользование | П-1 | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Специальная деятельность | П-1 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | П-1 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Животноводство | П-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Скотоводство | П-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Звероводство | П-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 7. | Птицеводство | П-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 8. | Пчеловодство | П-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Рыболовство | П-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 10. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | П-1 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
|  |  |  |  |  |  |
| 11. | Тяжелая промышленность | П-1 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 12. | Легкая промышленность | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 13. | Пищевая промышленность | П-1 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 14. | Нефтехимическая промышленность | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  | 6.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 15. | Строительная промышленность | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 16. | Энергетика | П-1 | Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 17. | Связь. | П-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 18. | Склады | П-1 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 19. | Деловое управление. | П-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3.Максимальное количество этажей – 2.4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 20. | Обслуживание автотранспорта | П-1 | Размещение стоянок (парковок), не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – не устанавливаются. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 21. | Объекты придорожного сервиса. | П-1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 22. | Автомобильный транспорт | П-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 23. | Трубопроводный транспорт | П-1 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 24. | Земельные участки (территории) общего пользования | П-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | П-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Общественное питание. | П-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,12. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Рынки | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Магазины | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Банковская и страховая деятельность | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Научное обеспечение сельского хозяйства | П-1 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Религиозное использование | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Спорт | П-1 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:- для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Бытовое обслуживание. | П-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-1»** |
| 1 | Передвижное жилье | П-1 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | 1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Гостиничное обслуживание. | П-1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**П-2 Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).

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

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-2» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность»: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом».

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов IV класса вредности П-2**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2»** |
| 1. | Специальная деятельность | П-2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | П-2 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%. |
| 3. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | П-2 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Животноводство | П-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Скотоводство | П-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Звероводство | П-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 7. | Птицеводство | П-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 8. | Свиноводство | П-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 9. | Пчеловодство  | П-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 10. | Рыболовство | П-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 11. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | П-2 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 12. | Общественное управление | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку. | 3.8 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:при этажности 2 этажа принимаются - 40/60 м2 на 1 сотрудника. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Деловое управление. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14. | Обслуживание автотранспорта | П-2 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 15. | Недропользование | П-2 | Осуществление геологических изысканий;добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | 6.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 16. | Тяжелая промышленность | П-2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | 6.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 17. | Легкая промышленность | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 18. | Пищевая промышленность | П-2 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 19. | Нефтехимическая промышленность | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия  | 6.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 20. | Строительная промышленность | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 21 | Энергетика | П-2 | Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 22. | Связь. | П-2 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 23. | Склады | П-2 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 23. | Автомобильный транспорт | П-2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 24. | Трубопроводный транспорт | П-2 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2»** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | П-2 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Бытовое обслуживание. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 5. | Религиозное использование | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Обеспечение научной деятельности. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира. | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков, устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.9;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. 1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 9. | Рынки. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Магазины | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Общественное питание. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,12. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 13. | Спорт | П-2 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:- для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | П-2 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-2»** |
| 1. | Гостиничное обслуживание. | П-2 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них. | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**П-3-Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности.**

Зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов Vкласса вредности и ниже, иных объектов, в соответствии с нижеприведенными видами использования недвижимости.

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

2. При размещении предприятий пищевой, лекарственной и фармацевтической промышленности необходимо соблюдать санитарно-эпидемиологические требования согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

3. Плотность застройки земельного участка производственного объекта определяется в процентах как отношение площади застройки к площади объекта в ограде (или при отсутствии ограды – в соответствующих условных границах).

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

5. Видам разрешенного использования производственной территориальной зоны «П-3» наиболее соответствуют виды разрешенного использования земельного участка Классификатора (приказ Минэкономразвития России от 1 сентября 2014 г. № 450) «Производственная деятельность»: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом».

Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1-6.9.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны производственно-коммунальных объектов V класса вредности П-3**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-3»** |
| 1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | П-3 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | П-3 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Склады | П-3 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Животноводство | П-3 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11 | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Рыболовство | П-3 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Пищевая промышленность | П-3 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 7. | Строительная промышленность | П-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 8. | Энергетика | П-3 | Размещение электростанций, размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | 6.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 10. | Связь. | П-3 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 12. | Деловое управление. | П-3 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3.Максимальное количество этажей – 2.4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 12. | Обслуживание автотранспорта | П-3 | Размещение стоянок (парковок), не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – не устанавливаются. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 13. | Объекты придорожного сервиса. | П-3 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 14. | Пчеловодство | П-3 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 15. | Автомобильный транспорт | П-3 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 16. | Трубопроводный транспорт | П-3 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 17. | Земельные участки (территории) общего пользования | П-3 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-3»** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | П-3 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Обеспечение научной деятельности | П-3 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследовании, проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | П-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Общественное питание. | П-3 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,12. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Рынки | П-3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Магазины | П-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Научное обеспечение сельского хозяйства | П-3 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Спорт | П-3 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов. | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный /максимальный:- для плоскостных спортивных сооружений 0,7 / 0,9га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | П-3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «П-3»** |
| 1. | Бытовое обслуживание. | П-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | П-3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3 | Передвижное жилье | П-3 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 2.4 | 1. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Гостиничное обслуживание. | П-3 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**ПР-1 Зона зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции**

Зона предназначена для организации и благоустройства санитарно-защитных зон и охранных зон в соответствии с действующими нормативами.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны зеленых насаждений, выполняющих санитарно-защитные функции ПР-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ ЗЕЛЕНЫХ НАСАЖДЕНИЙ, ВЫПОЛНЯЮЩИХ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ФУНКЦИИ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»** |
| 1. | Охрана природных территорий | ПР-1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Деловое управление. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3 | Обеспечение научной деятельности | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки  | 3.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Бытовое обслуживание. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Магазины | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Общественное питание. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Гостиничное обслуживание. | ПР-1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 8. | Обслуживание автотранспорта | ПР-1 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 10. | Коммунальное обслуживание | ПР-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставкитехнической воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 11. | Объекты придорожного сервиса. | ПР-1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 12. | Земельные участки (территории) общего пользования | ПР-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»** |
| 1. | Пчеловодство | ПР-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «ПР-1»** |
| 1 | Связь. | ПР-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Статья 46.4 Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры.**

**Т-1 Зона транспортной инфраструктуры.**

Зона предназначена для размещения сооружений транспортной инфраструктуры. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Для предотвращения вредного воздействия объектов транспортной инфраструктуры на среду жизнедеятельности, обеспечивается соблюдение необходимых расстояний от таких объектов и других требований в соответствии с государственными градостроительными и специальными нормативами.

2. Наиболее соответствуют виды разрешенного использования Классификатора(приказМинэкономразвития России от1 сентября2014 г. №450) «Автомобильный транспорт» «Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;

размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;

оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту» с кодом 7.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны инженерной инфраструктуры Т-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНАИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫТ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Т»** |
| 1. | Автомобильный транспорт | Т-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Обслуживание автотранспорта | Т-1 | Размещение, стоянок (парковок), не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 3. | Коммунальное обслуживание | Т-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставкитехнической воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 4. | Связь. | Т-1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) | 6.8 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН,и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 5. | Объекты придорожного сервиса. | Т-1 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участковпринимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 6. | Гостиничное обслуживание. | Т-1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Минимальные размеры земельных участков принимают:при числе мест гостиницы, м2на 1 место:от 25 до100 -55;св. 100 до -500 – 30.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Т»** |
| 1. | Рынки | Т-1 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Магазины | Т-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Земельные участки (территории) общего пользования | Т-1 | Размещение малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Т»** |
| 1. | Общественное питание. | Т-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Питомники | Т-1 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участковне устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Статья 46.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования.**

**СХ-1 Зона огородных участков.**

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования.

1. Огородный земельный участок- земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля(с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

2. Виды разрешенного использования земельного участка зоны ведения огородничества, выделенной при градостроительном зонировании Подольского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках» Классификатора с кодом1.16.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны огородных участков СХ-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНА САДОВОДЧЕСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ СХ-1** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»** |
| 1. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | СХ-1 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельногоучастка: - минимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений исооружений.  |
| 2. | Ведение огородничества | СХ-1 | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельногоучастка: - минимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений исооружений.  |
| 3. | Садоводство | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  | 1.5 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельногоучастка: - минимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений исооружений.  |
| 4. | Пчеловодство | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 5. | Автомобильный транспорт | СХ-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»** |
| 1. | Овощеводство | СХ-1 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельногоучастка: - минимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 1,0 га. 2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Коммунальное обслуживание | СХ-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 3. | Отдых (рекреация) | СХ-1 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5 | 4.5 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-1»** |
| 1 | Склады | СХ-1 | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, продовольственные склады. | 6.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Магазины | СХ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание. | СХ-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СХ-2 Зона пастбищ и сенокосов.**

Зона СХ-2 предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи и прочие, а также многолетних насаждений  (садов, ягодников питомников и т.п.), обеспечивающие их инфраструктуру, предотвращение их занятия другими видами деятельности.

1. Виды разрешенного использования земельного участка зоны пастбищ и сенокосов, выделенной при градостроительном зонировании Подольского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур»Классификатора с кодом 1.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны пастбищ и сенокосов СХ-2**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНА САДОВОДЧЕСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ СХ-2** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»** |
| 1. | Сельскохозяйственное использование | СХ-2 | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 2. | Растениеводство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | 1.1 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 3. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 4. | Овощеводство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 5. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 6. | Садоводство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур  | 1.5 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 7. | Выращивание льна и конопли | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида разрешенного использования не устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 8. | Животноводство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P72) - [1.11](#P87) | 1.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 9. | Скотоводство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 10. | Птицеводство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75% |
| 11. | Свиноводство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 12. | Пчеловодство  | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 | 1. Предельные размеры земельных участков для данного вида . Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 13. | Рыболовство | СХ-2 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 14. | Научное обеспечение сельского хозяйства | СХ-2 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | СХ-2 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 25%. |
| 16. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  | СХ-2 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | 1. Минимальные и(или) максимальные размеры земельногоучастка: - минимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 0,15 га; - максимальный размер земельного участка для веденияогородничества– 1,0 га. 2. Не допускается возведение капитальных зданий, строений исооружений.  |
| 17. | Питомники | СХ-2 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 | 1. Предельные размеры земельных участковне устанавливаются.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 18. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | СХ-2 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 75%. |
| 19. | Автомобильный транспорт | СХ-2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»** |
| Не устанавливаются |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СХ-2»** |
| 1. | Магазины | СХ-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | СХ-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Обслуживание автотранспорта | СХ-2 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

3.При формировании земельных участков с основными видами разрешенного использования с кодами: 1.0, 1.1-1.18, 7.2,4.4, 3.4.1, 4.9 необходимо согласование с Министерством культуры и внешних связей Оренбургской области в части учета расположения памятников археологии регионального значения

**Статья 46.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.**

**Р-1 Рекреационная.**

Зона предназначена для организации парков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны только в случае, когда части территорий общего пользования (городских парков, скверов, бульваров) переведены в установленном порядке на основании проектов планировки из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях (применительно к частям территории в пределах данной зоны, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями) градостроительный регламент не распространяется и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты рекреационной зоны Р-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНАР-1** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»** |
| 1. | Земельные участки (территории) общего пользования | Р-1 | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | 1. Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования – парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров и др. должна быть не менее, 12 м2/чел. |
| 2. | Развлечения. | Р-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Спорт | Р-1 | Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Культурное развитие. | Р-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев. | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»** |
| 1. | Природно-познавательный туризм | Р-1 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | Р-1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-1»** |
| 1. | Обслуживание автотранспорта | Р-1 | Размещение стоянок, парковок. | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Р-2. Зона спортивных комплексов и сооружений.**

Зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов местного значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны спортивных комплексов и сооружений Р-2**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **РЕКРЕАЦИОННАЯ ЗОНА Р-2** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-2»** |
| 1. | Отдых (рекреация) | Р-2 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. | 5.0 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Спорт | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-2»** |
| 1. | Культурное развитие. | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчетув соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (пункты здравоохранения) | 3.4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков и предельныепараметры объектов капитального строительства1.1 Размер минимального участка для поликлиник, амбулаторий, диспансеров принимается: 0,1 га на 100 посещений в смену, не менее 0,3 га;для фельдшерских пунктов не менее 0,2 га; для остальных объектов амбулаторно-поликлинической медицинской помощи предельные размеры земельных участков, принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красных линий:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей– 2. 4. Максимальный коэффициент застройки–50% |
| 3. | Рынки | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для рынков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Магазины | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.1Предельные размеры земельных участков для магазинов принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.1.2 Размеры участков минимальный / максимальный:торговых центров местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 6. | Общественное питание. | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков принимают минимальный / максимальный:при числе мест, га на 100 мест:до 50 – 0,2/0,25; от 50 до 150 – 0,15/0,2;свыше 150 – 0,1/-2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 7. | Обслуживание автотранспорта | Р-2 | Размещение стоянок (парковок), не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «Р-2»** |
| 1. | Деловое управление. | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 2. | Религиозное использование | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков устанавливаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Выставочно-ярмарочная деятельность | Р-2 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства.1.Размеры участков минимальный / максимальный:торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.:от 4 до 6 – 0,4/0,6 га на объект2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Р-4. Зона особо охраняемых природных территорий.**

Действие градостроительного регламента не распространяется на особо охраняемые природные территории.

Особо охраняемые природные территории - участки земли и недр, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны. (ст.1 ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995 № 33-ФЗ)

Особо охраняемые природные территории относятся к объектам общенационального достояния.

На территории памятника природы запрещается:

- уничтожать информативные выходы горных пород и форм рельефа (их обработку, засыпку породами вскрыши, строительным и другим мусором);

- проводить несанкционированные горные работы;

- погребение объектов отвалами, терриконами, свалками;

- рубка деревьев, уничтожение и нарушение растительного покрова;

- гидротехническое вмешательство;

- повреждение форм рельефа и геологических обнажений;

- распашка территории.

**Статья 46.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.**

**СО-1 Зона канализационных очистных сооружений.**

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

2. Виды разрешенного использования земельного участка Зона канализационных очистных сооружений, выделенной при градостроительном зонировании Подольского сельского поселения, наиболеесоответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» Классификатора с кодом 3.1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны водозаборных, иных технических сооружений СО-1**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»** |
| 1. | Специальная деятельность | СО-1 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Автомобильный транспорт | СО-1 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей я застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»** |
| 1. | Объекты придорожного сервиса. | СО-1 | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей. | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Коммунальное обслуживание | СО-1 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций. | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-1»** |
| 1. | Обслуживание автотранспорта | СО-1 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СО-2 Зона кладбищ.**

1. Зона предназначена для размещения кладбищ, колумбариев. Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов.

2. Виды разрешенного использования земельного участка Зона кладбищ, выделенной при градостроительном зонировании Подольского сельского поселения, наиболеесоответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Ритуальная деятельность» Классификатора с кодом 12.1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны кладбищ СО-2**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»** |
| 1. | Ритуальная деятельность | СО-2 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Бытовое обслуживание | СО-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг, похоронные бюро) | 3.3 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 3. | Религиозное использование | СО-2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| 4. | Автомобильный транспорт | СО-2 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»** |
| 1. | Обслуживание автотранспорта | СО-2 | Размещение стоянок (парковок), не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – не устанавливается. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-2»** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | СО-2 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды. | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | СО-2 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СО-3 Зона полигонов ТБО, свалок.**

1. Зона выделены для обеспечения правовых условий использования участков ТБО, свалок. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией ТБО, свалок.

2. Виды разрешенного использования земельного участка зона полигонов ТБО, свалок выделенной при градостроительном зонировании Подольского сельского поселения, наиболее соответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Специальная деятельность» Классификатора с кодом 12.2.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны полигонов ТБО, свалок СО-3**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** |
| 1. | Специальная деятельность | СО-3 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Максимальный коэффициент застройки земельного участка80%. |
| 2. | Автомобильный транспорт | СО-3 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** |
| 1. | Объекты придорожного сервиса. | СО-3 | Размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей. | 4.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Коммунальное обслуживание | СО-3 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций. | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-3»** |
| 1. | Обслуживание автотранспорта | СО-3 | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 | 1. Площадь участка для стоянки одного легкового автомобиля следует принимать 25 м22. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**СО-4 Зона водозаборных, иных технических сооружений.**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков источниками водоснабжения, площадок водопроводных сооружений. Разрешается размещение зданий, сооружений и коммуникаций, связанных только с эксплуатацией источников водоснабжения.

2. Виды разрешенного использования земельного участка Зона водозаборных, иных технических сооружений,выделенной при градостроительном зонировании Подольского сельского поселения, наиболеесоответствуют виду разрешенного использования земельного участка «Коммунальное обслуживание» Классификатора с кодом 3.1

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и градостроительные регламенты зоны водозаборных, иных технических сооружений СО-4**

| №п/п | Виды разрешенного использованияпо Классификатору | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размерыземельных участков и предельные параметры разрешенногостроительства, реконструкции объектов капитальногостроительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Код | Наименование | Код |
| **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-4»** |
| 1. | Коммунальное обслуживание | СО-4 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, водозаборов, насосных станций, водопроводов. | 3.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | СО-4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| 3. | Автомобильный транспорт | СО-4 | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 | 1. Предельные размеры земельных участков принимаются по расчету в соответствии с параметрами основных объектов, и с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м.  3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 80%. |
| **ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-4»** |
| 1. | Обеспечение внутреннего правопорядка. | СО-4 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | 1. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства. 1.1 Размеры земельных участков принимают минимальный / максимальный:- 0,3/ 0,5 га на один объект.2. Минимальный отступ от красной линии составляет:- в существующей застройке - в соответствии со сложившейся линией застройки по каждой улице;- в новой застройке - не менее 5м. 3. Максимальное количество этажей – 2. 4. Максимальный коэффициент застройки земельного участка 50%. |
| **УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗОНЫ «СО-4»** |
| Не устанавливаются |

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для которых размеры не определены в соответствии нормативно правовыми актами (настоящими правилами, нормами градостроительного проектирования, СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», требованиями санитарных норм и технических регламентов) не подлежат установлению.

2. Минимальные расстояния от объектов до границ земельных участков, за исключением границ, совпадающих с красными линиями, не указанных в настоящей зоне не подлежат установлению.

**Глава 14. Градостроительные регламенты в части ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные санитарно-защитными и водоохранными зонами.**

**Статья 47. Описание ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в установленных санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах и иных зонах с особыми условиями использования территорий.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах зон, обозначенных на картах статьи 43 настоящих Правил, определяется:

* градостроительными регламентами, определенными статьей 44 применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 43 настоящих Правил, с учетом ограничений, определенных настоящей статьей,
* ограничениями, установленными законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений.

Земельные участки и объекты недвижимости, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 43 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам, водоохранным зонам, иным зонам ограничений, являются не соответствующими настоящим Правилам.

Дальнейшее использование и строительные изменения указанных объектов определяются статьей 6 настоящих Правил.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, водоохранных зонах, иных зонах установлены следующими нормативными правовыми актами:

* Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006,
* Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001,
* Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»,
* Федеральный закон от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»,
* Федеральный закон от 04.05.99 № 96-ФЗ «Об охране атмосферного воздуха»,
* Федеральный закон от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»,
* Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы (СанПиН)
2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
* Закон Оренбургской области от 7 декабря 1999 г. N 394/82-ОЗ
"Об особо охраняемых природных территориях Оренбургской области" (принят Законодательным Собранием Оренбургской области 17 ноября 1999 г.),
* Федеральный закон от 27 февраля 2003 года «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской федерации»,
* Санитарные правила и нормы СанПиН 2.1.4.1110-02 Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения,
* Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" (вместе с "Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон")
* Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей".
1. ***Санитарно-защитные зоны***

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, коммунально-складских объектов, очистных сооружений, иных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования – в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»,
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25,26 настоящих Правил.

**Виды объектов, запрещенных к размещению на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон:**

* объекты для проживания людей,
* коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки,
* предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм,
* склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха,
* предприятия пищевых отраслей промышленности,
* оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов,
* комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды,
* спортивные сооружения,
* парки,
* образовательные и детские учреждения,
* лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

**Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных статьями 25, 26 настоящих Правил:**

* озеленение территории;
* малые формы и элементы благоустройства;
* сельхоз угодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;
* предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;
* пожарные депо;
* бани;
* прачечные;
* объекты торговли и общественного питания;
* мотели;
* гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;
* автозаправочные станции;
* связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;
* нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу;
* электроподстанции;
* водозаборные скважины для технического водоснабжения;
* водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;
* канализационные насосные станции;
* сооружения оборотного водоснабжения;
* питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.
1. ***Водоохранные зоны***

Водоохранные зоны выделяются в целях:

* предупреждения и предотвращения микробного и химического загрязнения поверхностных вод,
* предотвращения загрязнения, засорения, заиления и истощения водных объектов,
* сохранения среды обитания объектов водного, животного и растительного мира.

Для земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в водоохранных зонах рек, других водных объектов, устанавливаются:

* виды запрещенного использования,
* условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с бассейновыми и другими территориальными органами управления, использования и охраны водного фонда уполномоченных государственных органов с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 7 настоящих Правил.

Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

* до десяти километров – в размере пятидесяти метров,
* от десяти до пятидесяти километров – в размере ста метров,
* от пятидесяти километров и более – в размере двухсот метров.

Для реки, ручья протяженностью менее десяти километров от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой. Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 квадратного километра, устанавливается в размере пятидесяти метров.

**Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:**

* использование сточных вод для удобрения почв,
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче - смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов и ферм, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
* складирование навоза и мусора,
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей и других машин и механизмов,
* размещение дачных и садоводческих участков при ширине водоохранных зон менее 100 метров и крутизне склонов прилегающих территорий более 3 градусов,
* отведение площадей под вновь создаваемые кладбища на расстоянии менее 500 м от водного объекта,
* осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений,
* движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

**В границах прибрежных защитных полос, наряду с вышеуказанными ограничениями, запрещаются:**

* распашка земель,
* применение удобрений,
* складирование отвалов размываемых грунтов, строительных материалов и минеральных солей, кроме оборудованных в установленном порядке причалов и площадок, обеспечивающих защиту водных объектов от загрязнения,
* установка сезонных стационарных палаточных городков, размещение дачных и садоводческих участков, выделение участков под индивидуальное строительство,
* выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Виды условно разрешённого использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах водоохранных зон:**

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию и эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

1. ***Прибрежные защитные полосы***

Ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в зависимости от уклона берега водного объекта и составляет тридцать метров для обратного или нулевого уклона, сорок метров для уклона до трех градусов и пятьдесят метров для уклона три и более градуса.

Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере пятидесяти метров.

Ширина прибрежной защитной полосы озера, водохранилища, имеющих особо ценное рыбохозяйственное значение (места нереста, нагула, зимовки рыб и других водных биологических ресурсов), устанавливается в размере двухсот метров независимо от уклона прилегающих земель.

На территориях поселений при наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетами набережных. Ширина водоохраннойзоны на таких территориях устанавливается от парапета набережной. При отсутствии набережной ширина водоохранной зоны, прибрежной защитной полосы измеряется от береговой линии.

1. ***Дополнительные градостроительные регламенты на территориях затопления паводком 1% обеспеченности.***

В границах зон затопления паводком 1% обеспеченности использование земельных участков и объектов капитального строительства, архитектурно–строительное проектирование, строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства осуществляется при условии проведения инженерной защиты территории от затопления паводковыми водами и подтопления грунтовыми водами путем подсыпки (намыва) грунта или строительства дамб обвалования или совмещения подсыпки и строительства дамб обвалования.

Выбор методов инженерной защиты и подготовки пойменных территорий, подверженных временному затоплению, зависит от гидрологических характеристик водотока, особенностей использования территории, характера застройки. Выбор наиболее рационального инженерного решения определяется архитектурно–планировочными требованиями и технико-экономическим обоснованием.

 Условия использования территории:

– жилищное строительство: полная и надежная защита от затопления паводком 1% обеспеченности на основании технико-экономического обоснования целесообразности защиты, путем искусственного повышения территории или строительства дамб обвалования, или выноса строений, организация и очистка поверхностного стока, дренирование территории;

– пашни: при полной защите от затопления паводком 1% обеспеченности, с сопутствующими мероприятиями;

– скважины водозаборов должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности;

– опоры высоковольтных линий электропередач и магистральные инженерно-технические коммуникации должны быть выполнены в насыпи с учетом паводка 1% обеспеченности.

 – при реконструкции существующих объектов капитального строительства необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий.

– проведение мероприятий по укреплению участков, подверженных эрозии склонов( травяное и древесно-кустарниковое озеленение, подпорные стенки, насыпи и т.д.);

– ежегодное проведение противопаводковых мероприятий;

– осуществление централизованной канализации с выводом на очистные сооружения, устройство биотуалетов в зонах отдыха, строительство выгребных ям с гидроизоляционным покрытием и опорожнением их на зимний период;

– максимальное озеленение территории.

На территориях затопления паводком 1% обеспеченности запрещается:

– использование сточных вод для удобрения почв;

– размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

– осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

– реконструкция жилых и подсобных помещений и изменение параметров застройки без соответствующих обоснований и согласований с отделом архитектуры и градостроительства администрации района;

– предоставление вновь образуемых земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

– расширение действующих объектов производственного, коммунального и социального назначения;

– вырубка деревьев, кустарников (кроме рубок ухода за насаждениями, санитарных рубок);

– открытие карьеров строительных материалов;

Инженерная защита затапливаемых территорий проводится в соответствии со следующими требованиями:

– отметку бровки подсыпанной территории следует принимать не менее чем на 0,5 м выше расчетного горизонта высоких вод с учетом высоты волны при ветровом нагоне;

– за расчетный горизонт высоких вод следует принимать отметку наивысшего уровня воды повторяемостью один раз в 100 лет – для территорий, застроенных или подлежащих застройке жилыми и общественными зданиями.

1. ***Охранные зоны водозаборных и иных сооружений***

Охранными зонами водозаборных и иных технических сооружений определяются следующие виды запрещенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и виды действий в пределах таких зон, а также в пределах территориальных зон - зон водозаборных, иных технических сооружений:

* проведение авиационно-химических работ,
* применение химических средств борьбы с вредителями, болезнями растений и сорняками,
* размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов, площадок для заправки аппаратуры ядохимикатами, животноводческих комплексов, мест складирования и захоронения промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов, кладбищ и скотомогильников, накопителей сточных вод,
* складирование навоза и мусора,
* заправка топливом, мойка и ремонт автомобилей, тракторов и других машин и механизмов,
* размещение стоянок транспортных средств,
* проведение рубок лесных насаждений.
1. ***Охранные зоны объектов электроснабжения***

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеописанных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

1. ***Охранные зоны объектов газоснабжения***

На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно - измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;

и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные выше, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

м) Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная ограничениями, описанными ваше, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

1. ***Охранные зоны объектов нефтяного комплекса***

На земельные участки, входящие в охранные зоны, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается:

а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты;

б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки,отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;

в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;

г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;

е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

**В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:**

а) возводить любые постройки и сооружения на расстоянии ближе 1000 м от оси аммиакопровода запрещается:строить коллективные сады с жилыми домами, устраивать массовые спортивные соревнования, соревнования с участием зрителей, купания, массовый отдых людей,любительское рыболовство, расположение временных полевых жилищ и станов любого назначения, загоны для скота;

б) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому,располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки,производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда;

в) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;

г) производить мелиоративные земляные работы, сооружать оросительные и осушительные системы;

д) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы,планировку грунта.

Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;

е) производить геолого-съемочные, геолого-разведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов).