



ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета депутатов муниципального
образования Ивановского сельсовета
Кочубеевского района Ставропольского края
от 19.07.2018 года № 149

Внести в Правила землепользования и застройки муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края, утвержденные Решением Совета депутатов муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края четвертого созыва №116 от 11 октября 2012 года, следующие изменения:

1. Часть III. Градостроительные регламенты изложить в новой редакции:

«ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 36. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования Ивановского сельсовета Кочубеевского района Ставропольского края.

На карте градостроительного зонирования муниципального образования Ивановского сельсовета выделены следующие виды территориальных зон:

Кодовые обозначения территориальных зон	Наименование территориальных зон
	ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:
Ж	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:
ОД	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
	ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ:
ПК-1	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м (класс V)
ПК-2	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 100 м (класс IV)
ПК-3	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 300 м (класс III)

ПК-4	Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 500 м (класс II)
	ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:
СХ-1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХ-2	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
СХ-3	Зона объектов сельскохозяйственного назначения, занятых водными объектами
	РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ:
Р-1	Зона парков и скверов
Р-2	Зона отдыха и туризма
	ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:
СО-1	Зона объектов специального назначения
СО-2	Зона военных и иных режимных объектов
	ЗЕМЛИ ЛЕСНОГО ФОНДА:
ЛФ	Земли лесного фонда
	ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ИТ	Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

Статья 36.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Ж. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Зона предназначена для проживания населения на основе существующих и вновь осваиваемых развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей указанных территорий, создание условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории в сельских населенных пунктах.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	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	- отдельно стоящие жилые дома усадебного типа не более 1500 кв. м.; - дома индивидуальной жилой застройки не более 1500 кв. м.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не более 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных	- многоквартирные жилые дома

		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 составляет не более 90% первого этажа общей площади дома	
2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства	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	- отдельно стоящие жилые дома усадебного типа не более 1500 кв. м.
2.3	Блокированная жилая застройка	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	- малоэтажные блокированные жилые дома
3.1	Коммунальное обслуживание	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	- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы,

		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)	водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки); - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты общей площадью не более 200,0 кв.м и не выше двух этажей; – аптеки не более 200,0 кв.м и не выше двух этажей;
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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	

«Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Ж-1

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан и предназначенные для оказания бытовых услуг
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и	- пункты первой медицинской помощи, врачебные кабинеты общей площадью более 200,0 кв.м – аптеки более 200,0 кв.м

		ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 200,0 кв.м
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- объекты общественного питания общей площадью не более 200,0 кв.м
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	- парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования, - мастерские по мелкому ремонту автомобилей - автомойки
5.1	Спорт	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	- спортплощадки - беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты - бассейны
5.0	отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, культурой, или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты и рыбалки; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройствами мест отдыха в них.	
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- гостиницы
* - за исключением видов разрешенного использования, указанных в основных видах			

<p>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны Ж-1</p> <p>отдельно стоящие или встроенные в жилые дома гаражи или открытые автостоянки: 2 машиноместа на индивидуальный участок;</p> <p>хозяйственные постройки;</p> <p>теплицы, оранжереи; не более 30 кв.м.</p> <p>индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;</p> <p>индивидуальные бани, надворные туалеты;</p> <p>индивидуальные бассейны;</p> <p>площадки для сбора мусора</p> <p>- размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиляры, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.</p>
--

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:		
индивидуальных жилых домов	500-3000 м2	
для садоводства и огородничества	400-1000 м2	
для ведения личного подсобного хозяйства	200-3000 м2	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		Допускается размещение жилых домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки Расстояние между жилым строением и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.). При возведении на участке объектов
Расстояние от фронтальной границы участка до строения:		
- улиц с существующей застройкой;	в соответствии со сложившейся линией застройки	
- проектируемых улиц	5 м	
- проездов	3 м	
до школ и детских дошкольных учреждений	не менее 25 м	
до школ и детских	не менее 15 м	

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
дошкольных учреждений в реконструируемых кварталах		вспомогательного значения (гараж, летняя кухня, индивидуальная баня), располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению (или дому) в помещениях для мелкого скота и птицы следует предусматривать изолированный наружный вход, расположенный не ближе 3 м от входа в дом. В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.
до хозяйственных построек	5 м	
Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках	6 м	Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
Минимальное расстояние от границ соседнего участка:		
до основного строения	3 м	
до хозяйственных построек	1 м	
до постройки для содержания скота и птицы	4 м	
до других построек	1 м	
до стволов высокорослых деревьев	4 м	
среднерослых	2 м	
до кустарника	1 м	
3.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей:		
- Индивидуальное жилищное строительство;	Не более 3 этажей	
-для ведения личного подсобного хозяйства;	Не более 3 этажей	
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Не более 4-х этажей, включая мансардный	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:		
- для основных зданий;	не более 13,5 м	
- для объектов вспомогательного использования:	не более 6 м	
4.Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:							
Максимальный процент застройки в границах земельного участка		Не более 50%					
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:							
Высота ограждения участка		не более 2,5 м			Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена по согласованию с соседями		
Максимальный класс вредности предприятий сооружений и иных объектов		V класс			В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 “Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов.”		
Укрупненный показатель территории на один дом для районов с участками индивидуальной жилой застройки должны быть не более указанных в таблице:							
Территория на 1 дом (га)		Количество участков на 1 га					
	свиньи	крупный рогатый скот	овцы, козы	лошади	птица	маточное поголовье основного стада	
						кролики	пушные звери
10	5	5	10	5	30	10	5
20	8	8	15	8	45	20	8
30					60	30	10
40					75	40	15

При несоблюдении расстояния от мест содержания животных до жилых помещений в личном подсобном хозяйстве на приусадебном земельном участке владелец личного подсобного хозяйства обязан снизить до нормы количество содержащихся на приусадебном земельном участке сельскохозяйственных животных либо вынести содержание превышающего предельную норму количества животных за пределы муниципального образования с регистрацией владельца личного подсобного хозяйства в качестве индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства:

- расстояния между жилыми зданиями, жилыми и общественными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1-1076-01 и СанПиН 2.2.1/2.1.1.1278-03, а также в соответствии с требованиями «[Технического регламента о требованиях пожарной безопасности](#)» (Федеральный закон от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ);

- между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа следует принимать расстояния (бытовые разрывы) не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат - не менее 10 м. Указанные расстояния в условиях реконструкции и в других особых градостроительных условиях могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарной защиты, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат) и кухонь из окна в окно;

- при отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника

водоснабжения (колодца) - не менее 25 м;

- проектирование домов со слесарными, ремонтными, кузнечными мастерскими и подобными помещениями допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований;

– границы, размеры и режим использования земельных участков при многоквартирных жилых домах, находящихся в общей долевой собственности членов товарищества собственников жилых помещений в многоквартирных домах (кондоминиумах), определяются в градостроительной документации с учетом законодательства Российской Федерации и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

–

Статья 36.2 Градостроительные регламенты на общественно-деловые зоны (ОД)

ОД. Зона делового, общественного и коммерческого назначения

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

Новое строительство и реконструкция выполняется в соответствии с СП 118.13330.2012 “Общественные здания и сооружения”.

Основные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД

Код	Основные виды разрешенного использования	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, пункты сбора вещей

		мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	для их вторичной переработки); - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; - гидрометеорологическая служба
3.2	Социальное обслуживание	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	- служба занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, служба психологической и бесплатной юридической помощи, социальные и пенсионные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат и т.п.; - отделения связи; - почтовые отделения, междугородние переговорные пункты
3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	- мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, сауны, парикмахерские, прачечные и т.п. - административно-бытовые здания, корпуса
3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	- амбулаторно - поликлинические учреждения
3.4.2	Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские	- больницы; центры медицинской консультации населения

		учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	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)	<ul style="list-style-type: none"> - здания детских садов иных объектов дошкольного воспитания; - специализированные детские дошкольные учреждения; - здания общеобразовательных средних школ; - здания общеобразовательных средних неполных школ; - здания общеобразовательных начальных школ; - детские внешкольные учреждения (учреждения дополнительного образования);
3.5.2	Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	<ul style="list-style-type: none"> - колледжи; - техникумы
3.6	Культурное развитие	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	<ul style="list-style-type: none"> - библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро; - клубы (дома культуры), центры общения и досуговых занятий, залы для встреч; - кинотеатры, музыкальная школа
4.1	Деловое управление	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)	<ul style="list-style-type: none"> - офисы, конторы различных организаций, рекламные агентства

4.3	Рынки	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	- рынки
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины, торговые комплексы; - аптеки
4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	- отделения банков
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- предприятия общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны)
5.1	Спорт	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	- стадион; - спортивные площадки; - спортзал
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	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	- отдел МВД
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	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	

* - за исключением видов разрешенного использования, указанных в основных видах

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ОД

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<p>Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>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 составляет не более 90% общей площади первого этажа дома</p>	<p>- общежития</p> <p>- малоэтажные многоквартирные жилые дома</p>
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	<p>Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не более общей площади помещений 1-го этажа дома</p>	<p>- многоквартирные жилые дома</p>
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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</p>	<p>- объединенные детские-сады и общеобразовательные начальные школы</p>

		организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	- автостоянки на отдельных земельных участках - автозаправки - автомойки - мастерские по мелкому ремонту автомобилей
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моельные 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)	- религиозные объекты

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ОД

парковки перед объектами деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования;
общественные туалеты;
площадки для отдыха и игровые площадки;
элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;
отдельно стоящие навесы и веранды, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности;
автостоянки;
спортивные здания сооружения, в т.ч. открытые для организации спортивных и физкультурных занятий среди учащихся;
отдельно стоящие или пристроенные здания и сооружения технологически связанные с обеспечением проведения спортивных, физкультурных мероприятий;
- размещение рекламных конструкций: брендмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных

терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 х 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка: - для объектов общественно-делового назначения; - для комплексного освоения территории	не более 1,5 га не подлежит установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
С окнами	Не менее 3 м	
Без окон	Не менее 1 м	
Расстояние от красной линии до жилых зданий с квартирами в первых этажах:	не более 25 м от края проезжей части улиц	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
на магистральных улицах	не менее 6м	
на прочих улицах	не менее 3 м	
Расстояние от красной линии до лечебных корпусов	Не менее 30 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	5 этажей	Допускается устройство мансардных этажей
Предельная высота зданий, строений,		

сооружений:		
Предельная высота зданий, строений, сооружений: при комплексной реконструкции квартала	5 этажей (20 м).	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Максимальный класс вредности предприятий, сооружений и иных объектов	V класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов."
Нормы парковки:		
Поликлиники	5-10	на 100 посещений
Больницы	10-15	на 100 коек
Расстояние от красных линий для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях	не менее 15 м	По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения (исключая учреждения образования и воспитания) без размещения подходов и подъездов к ним на придомовой территории, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки - жилые здания
в реконструируемых кварталах	не менее 15 м	
Вместимость автостоянок:		
детские дошкольные учреждения	не менее 6	
школы	не менее 6	

Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранной зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с

территорией, на которой находятся детские игровые площадки и спортивные площадки.

Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

Размер земельного участка под установку гаража должен быть не менее 30 м² (п. 11.22 СП 42.13330.2011).

Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,0 метра.

Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров (п. 11.25 СП 42.13330.2011).

Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

1) Разрешенные и условно разрешенные объекты социального, коммунально-бытового, административного и иного назначения могут размещаться в первых этажах жилых домов или пристраиваться к ним в случае, если они имеют обособленные от жилой (дворовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для организации гостевых открытых автостоянок для временного пребывания автотранспорта.

2) На стадии проектирования новой и реконструкции существующей застройки в разделе проектной документации «Архитектурные решения» следует прорабатывать фасады в цвете с внесением элементов, увязывающих новые объекты с существующими (приведение к полному или частичному единому архитектурному облику зданий, строений, сооружений) на территории муниципального образования, а также прорабатывать проект благоустройства прилегающей территории в увязке со сложившейся застройкой.

3) Территория лечебного учреждения должна быть разделена на функциональные зоны, озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с нормами СанПиН.

4) Запрещено уменьшение размеров выделенных земельных участков специальных учебных заведений, размещение зданий и сооружений, функционально не связанных с обучением и проживанием, больничных и оздоровительных комплексов при реконструкции жилой застройки и новом строительстве;

5) Запрещена установка (прохождение) транзитных высоковольтных линий электропередач (далее – ЛЭП) свыше 110 кВ над территорией лечебно-профилактических учреждений.

6) Минимальная площадь земельных участков – настоящим подразделом

градостроительного регламента не устанавливается, а принимается по расчёту в зависимости от назначения конкретного здания, сооружения.

Статья 36.3 Градостроительные регламенты на производственные и коммунальные зоны (ПК-1 – ПК-3) .

ПК-1. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 50 м (класс V)

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	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)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки); - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	<ul style="list-style-type: none"> - торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	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	<ul style="list-style-type: none"> - мастерские автосервиса; - площадки для парковок автотранспорта; - автозаправочные станции; - автостоянки открытого типа

		автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	
6.9	склады	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	- склады
12.0	Общее пользование территории	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	

«Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПК-1

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
4.1	Деловое управление	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)	- административные здания
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины в капитальных зданиях

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПК-1

сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства общественных, производственных, коммунальных объектах и иных зданий, сооружений, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д.;

автостоянки наземные открытые для обслуживания зданий, сооружений, крытые стоянки, навесы служебного грузового автотранспорта на внутренних территориях производственных, коммунальных и складских комплексов;

средства и инженерные сооружения пожарной безопасности;

защитные сооружения гражданской обороны;

элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;

защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

площадки для сбора мусора.

- размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиляры, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
С окнами	3 м	
Без окон	1 м	
В случае строительства жилья согласно требований санитарно-защитной зоны:		Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
-Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего строения,	6	Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

расположенных на соседних земельных участках		строительства»
-Минимальное расстояние от жилого здания до границы соседнего участка -Минимальное расстояние от объекта вспомогательного использования до границы соседнего участка - до постройки для содержания скота и птицы	3м 1м 4м	Согласно СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Не более 3 этажей	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5.Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки	300 машиномест на 1000 работающих	Устанавливаются для предприятия

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

ПК-2. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 100 м (класс IV)

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1	Коммунальное обслуживание	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
		- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставление услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные

		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)	сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки); - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	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	- мастерские автосервиса; - площадки для парковок автотранспорта; - автозаправочные станции; - автостоянки открытого типа
6.4	Пищевая промышленность	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	
6.9	склады	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

		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	
12.0	Общее пользование территории	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	

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПК-2

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
4.1	Деловое управление	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)	- административные здания
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины в капитальных зданиях

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПК-2

сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства общественных, производственных, коммунальных объектах и иных зданий, сооружений, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д.;

автостоянки наземные открытые для обслуживания зданий, сооружений, крытые стоянки, навесы служебного грузового автотранспорта на внутренних территориях производственных, коммунальных и складских комплексов;

средства и инженерные сооружения пожарной безопасности;

защитные сооружения гражданской обороны;

элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;

защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;
площадки для сбора мусора.

- размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиляры, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
С окнами	3 м	
Без окон	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки	300 машиномест на 1000	Устанавливаются для

	работающих	предприятия
--	------------	-------------

ПК-3. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 300 м (класс III)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки);</p> <p>- жилищно-эксплуатационные организации;</p> <p>- размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>
4.4	Магазины	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>	<p>- торгово-складские (продовольственные, овощные и т.д.) оптовые базы</p>
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	<p>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</p>	<p>- мастерские автосервиса;</p> <p>- площадки для парковок автотранспорта;</p> <p>- автозаправочные станции;</p> <p>- автостоянки открытого типа</p>

		и прочих объектов придорожного сервиса	
6.2.1	Автомобилестроительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	-
6.3.1	Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
6.5	Нефтехимическая промышленность	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	
6.9	склады	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	- склады
12.0	Общее пользование территории	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	
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их	- размещение производственно-лабораторных корпусов

	переработки, изготовления вещей промышленным способом.	
--	--	--

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПК-3

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины в капитальных зданиях
6.1	Недропользование	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	- здания и сооружения, предназначенные для проживания в них сотрудников осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории; - строительство и эксплуатация зданий и (или) сооружений, в том числе подземных в целях добычи недр; - здания и сооружения необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПК-3

сооружения и устройства сетей инженерно-технического обеспечения, объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства общественных, производственных, коммунальных объектах и иных зданий, сооружений, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т.д.;

автостоянки наземные открытые для обслуживания зданий, сооружений, крытые стоянки, навесы служебного грузового автотранспорта на внутренних территориях производственных, коммунальных и складских комплексов;

средства и инженерные сооружения пожарной безопасности;

защитные сооружения гражданской обороны;

элементы благоустройства и вертикальной планировки, малые архитектурные формы;

защитные зеленые насаждения (озелененные территории специального назначения), цветники, газоны;

площадки для сбора мусора.

- размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло

(навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
С окнами	3 м	
Без окон	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки	300 машиномест на 1000 работающих	Устанавливаются для предприятия
Класс вредности предприятий, сооружений и иных объектов	I-II класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов."

ПК-4. Зона размещения объектов производственного, коммунального и складского назначения с санитарно-защитной зоной 500 м (класс II)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Допускается коммерческое использование территории, сопровождающее производственную деятельность. Размещение условно разрешенных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.1	Коммунальное обслуживание	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)	<ul style="list-style-type: none"> - размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки); - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	<ul style="list-style-type: none"> - размещение производственно-лабораторных корпусов
6.1	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;	<ul style="list-style-type: none"> - здания и сооружения, предназначенные для проживания в них сотрудников осуществляющих

		<p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;</p> <p>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</p>	<p>обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории;</p> <p>- строительство и эксплуатация зданий и (или) сооружений, в том числе подземных в целях добычи недр;</p> <p>- здания и сооружения необходимые для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке</p>
6.4	Пищевая промышленность	<p>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</p>	<p>- объекты пищевой промышленности (цехов по убою сельскохозяйственных животных, разделке и упаковке их туш, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию - консервирование, копчение, хлебопечение и тому подобное);</p> <p>- мельницы производительность от 0,5 до 2 т/час</p>
6.6	Строительная промышленность	<p>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</p>	<p>- газораспределительные станции</p>
6.9	Склады	<p>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</p>	<p>- газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции;</p> <p>- элеваторы, продовольственные склады;</p> <p>- размещение производственных зданий, строений, сооружений промышленности;</p> <p>- промышленные базы,</p>

		обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	склады, цехи
12.0	Общее пользование территории	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	

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ПК-4

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины
4.9	Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	
6.8	Склады	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	- антенны сотовой, радиорелейной, спутниковой связи
* - аптечные пункты, медпункты			

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ПК-4

размещение объектов технического и инженерного обеспечения предприятий;
размещение санитарно-технических сооружений и установок коммунального назначения.

- размещение рекламных конструкций: брендмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не подлежат установлению		Определяются в соответствии с документацией по планировке территории
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений		
С окнами	3 м	
Без окон	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей в данной территориальной зоне		4 этажа (15м)
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Не более 60%		
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Нормы парковки	300 машиномест на 1000 работающих	Устанавливаются для предприятия
Класс вредности предприятий сооружений и иных объектов	I-II класс	В соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов."

Общая площадь объектов капитального строительства не жилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

Статья 36.4. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

СХ-1. Зона сельскохозяйственных угодий

В состав зоны сельскохозяйственных угодий входят: пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

Зона СХ-1 предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений:	не менее 1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные		

конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 х 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зона объектов сельскохозяйственного назначения выделяется с целью размещения объектов сельскохозяйственного назначения – зданий, строений, сооружений, используемых для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции, – входят также земли, занятые внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, древесно-кустарниковой растительностью, предназначенной для обеспечения защиты земель от воздействия негативных природных, антропогенных и техногенных воздействий, замкнутыми водоемами, и резервные земли для развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
1.1	Растениеводство	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	- сельскохозяйственные предприятия
1.2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	
1.3	Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
1.4	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	
1.5	Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	
1.7	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности,	

		<p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11</p>	
1.8	Скотоводство	<p>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)</p>	
1.9	Звероводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.10	Птицеводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
1.11	Свиноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;</p> <p>размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p>	

		разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
1.12	Пчеловодство	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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
1.13	Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	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	
1.15	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции
1.16	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	
1.17	Питомники	Выращивание и реализация подраста 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	- теплицы, оранжереи, парники
1.18	Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	- элеваторы
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения	- размещение зданий, строений, сооружений

		<p>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)</p>	<p>коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки);</p> <ul style="list-style-type: none"> - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3.9	Обеспечение научной деятельности	<p>Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>	<ul style="list-style-type: none"> - опытно-производственные хозяйства; - учебные, учебно-опытные и учебно-производственные хозяйства; - научно-исследовательские организации; - образовательные учреждения для сельскохозяйственного производства
12.0	Общее пользование территории	<p>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</p>	
13.1	Ведение	<p>Осуществление деятельности, связанной с</p>	

	огородничества	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	
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	

Условно-разрешенные виды использования земельных участков зоны СХ-2

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
4.3	Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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	- сельскохозяйственные рынки
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	- магазины
6.9	Склады	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:	- склады

		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	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СХ-2	
<p>размещение объектов, предназначенных для обеспечения сельскохозяйственного производственного процесса;</p> <p>инженерные, транспортные и иные вспомогательные сооружения и устройства для нужд сельского хозяйства.</p> <p>- размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.</p>	

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Не более 3-х этажей	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит установлению	

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 50%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
<p>При размещении сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений производственных зон расстояния между ними следует назначать исходя из плотности застройки, норм технологического проектирования, санитарных правил и норм, ветеринарных требований, требований пожарной безопасности к процессам проектирования, устанавливаемыми нормативными правовыми актами Российской Федерации по пожарной безопасности, нормативными документами по пожарной безопасности, и в соответствии с настоящими Нормативами.</p> <p>На границе санитарно-защитных зон шириной более 100 м со стороны селитебной зоны необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 30 м, а при ширине зоны от 50 до 100 м – полосу шириной не менее 10 м.</p> <p>Предприятия и объекты, размер санитарно-защитных зон которых превышает 500 м, необходимо размещать на обособленных земельных участках производственных зон сельских населенных пунктов.</p> <p>Животноводческие и птицеводческие фермы, ветеринарные учреждения и предприятия по производству молока, мяса и яиц на промышленной основе следует располагать с подветренной стороны по отношению к другим сельскохозяйственным объектам и селитебной территории.</p> <p>Теплицы и парники следует располагать, как правило, на южных или юго-восточных склонах, с наивысшим уровнем грунтовых вод не менее 1,5 м от поверхности земли.</p> <p>Площадки сельскохозяйственных предприятий размером более 5 га должны иметь не менее двух въездов, расстояние между которыми по периметру ограждения должно быть не более 1500 м.</p>		

СХ-3. Зона поверхностных водных объектов.

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство строений, сооружений:	не менее 1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежит	

	установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не подлежит установлению	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиляры, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.		

Статья 36.5. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

Р-1. Зона парков и скверов

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.1	Коммунальное обслуживание	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)	- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки);
5.1	Спорт	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	- спортплощадки

		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	
9.1	Охрана природных территорий	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	
9.3	Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	- мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки-мемориальные комплексы, монументы, памятники и памятные знаки
12.0	Общее пользование территории	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	- малые архитектурные формы благоустройства;
5.0	отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, культурой, или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты и рыбалки; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а так же обустройствами мест отдыха в них.	

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны РН

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.7	Религиозное использование	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 (часовни)	Часовни
5.2.1	Туристическое обслуживание	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	места для кемпингов, пикников, вспомогательные строения и инфраструктура для отдыха на природе; пляжи, спасательные станции
4.8	Развлечения	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	танцевальные площадки; аттракционы; игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр);
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РН</p> <p>автостоянки наземные; общественные туалеты; нестационарные киоски по продаже мороженого и прохладительных напитков; теневые навесы; - размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиляры, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.</p>			

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

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1 м	
1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Не более одного этажа	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
1.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Баланс территории % от общей площади зоны:		
Зеленые насаждения	60-75	
Аллеи и дороги	10-25	
Площадки	8-12	
Сооружения	5-7	

Р-2. Зона отдыха и туризма

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.1	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа,	- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение,

		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)	теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки); - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг; - пожарные депо
4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	- гостиницы
5.1	Спорт	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	- спортивные площадки; - беговые дорожки
5.3	Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	
9.1	Охрана природных территорий	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	

		леса, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
11.1	Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
12.0	Общее пользование территории	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	

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны Р-2

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
3.6	Культурное развитие	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	

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны РС

открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей
- размещение рекламных конструкций: брендмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
1.2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:	не менее 1 м	
1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 70%	
1.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Площадь озеленения земельных участков		не менее 50% для объектов физкультуры и спорта

Общая площадь объектов капитального строительства, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством.

На территории данной зоны запрещается размещение производственных, сельскохозяйственных предприятий, сооружений и иных объектов имеющих вредное воздействие в соответствии с СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

Статья 36.6. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

СО-1. Зона объектов специального назначения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки);</p> <p>- жилищно-эксплуатационные организации;</p> <p>- размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p> <p>- объекты по оказанию ритуальных и обрядовых услуг</p>
12.0	Общее пользование территории	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	
12.1	Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	- кладбища

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков – не устанавливаются

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СО-1
<ul style="list-style-type: none"> - парковки автомобильного транспорта; - зеленые насаждения; - автономные объекты инженерных сетей и коммуникаций - размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Размер земельного участка для кладбища	не более 40 га	Определяется с учетом количества жителей, также учитывается перспективный рост численности населения, коэффициент смертности, наличие действующих объектов похоронного обслуживания, принятая схема и способы захоронения, вероисповедания, норм земельного участка на одно захоронение
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений	1 м	
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежат установлению	Определяются в соответствии с документацией по планировке территории	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
максимальный процент застройки в данной территориальной зоне не подлежат установлению		
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Вновь создаваемые места традиционного и смешанного захоронения необходимо размещать на расстоянии от границ селитебной территории при отводимой площади земельного участка:		
от 20 до 40 га	не менее 500 м	

от 10 до 20 га	не менее 300 м	
до 10 га	не менее 100 м	
для кладбища с погребением после кремации, мемориальных комплексов, колумбарии, сельские кладбища	не менее 50 м	
Количество парковочных мест на 1 га кладбищ	10 машино–мест	
Расстояние от красной линии улиц, проездов	5м	

На участках кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения необходимо предусматривать зону зеленых насаждений, стоянки автокатафалков и автотранспорта, урны для сбора мусора, площадки для мусоросборников с подъездами к ним.

СО-2. Зона военных и иных режимных объектов

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.1	Коммунальное обслуживание	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)	- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки); - жилищно-эксплуатационные организации; - размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6.0	Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	- промышленные объекты
6.9	Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному	- склады

		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	
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	Размещение объектов капитального строительства необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных сил РФ, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов .	- воинские формирования - военные организации, внутренние войск, учреждения
12.0	Общее пользование территории	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	

Условно-разрешенные виды использования земельных участков зоны СО-2

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
	Устанавливаются в соответствии с требованиями к функционированию объектов режимного типа в установленном порядке	

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны СО-2

Устанавливаются в соответствии с требованиями к функционированию объектов режимного типа в установленном порядке
- размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные

конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

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

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

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

минимальные отступы от границ земельных участков в данной территориальной зоне не менее 1 м.

1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка в данной территориальной зоне не более 60%.

1.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: в соответствии с Земельным кодексом градостроительные регламенты не устанавливаются.

Статья 36.7. Градостроительные регламенты. Земли лесного фонда.

СХ-3. Земли лесного фонда.

Согласно пункту 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.

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

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

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь в данной территориальной зоне не

подлежат установлению.

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

минимальные отступы от границ земельных участков в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

1.3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, в данной территориальной зоне не подлежат установлению.

1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

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

1.5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: - размещение рекламных конструкций: брандмауэры, перетяжки, пиляры, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 х 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

В соответствии с Земельным кодексом градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда.

Баланс территории % от общей площади зоны	
Зеленые насаждения	93 - 97
Дорожная сеть, спортивные и игровые площадки	2 - 5
Обслуживающие сооружения, хозяйственные постройки	2

Статья 36.8. Градостроительные регламенты на зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры (ИТ).

ИТ - Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

Зона размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства объектов инженерного и транспортного обеспечения муниципального образования.

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков	Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства	
3.1	Коммунальное обслуживание	<p>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)</p>	<p>- размещение зданий, строений, сооружений коммунального хозяйства (в том числе: водоснабжение, теплоснабжение, электро- и газоснабжение, предоставления услуг связи, устройства канализации (котельные станции, водозаборы, водоочистные сооружения, насосные станции, трансформаторные станции, телефонные станции, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной техники, пункты сбора вещей для их вторичной переработки);</p> <p>- жилищно-эксплуатационные организации;</p> <p>- размещение зданий, помещений, предназначенных для приема граждан и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг;</p> <p>- пожарные депо</p>
4.9	Обслуживание автотранспорта	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей</p>	<p>- слесарные и ремонтные мастерские, мастерские технического обслуживания;</p> <p>- объекты технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования, автомойки;</p> <p>- автозаправочные станции;</p> <p>- открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;</p> <p>- гаражи и автостоянки для постоянного хранения грузовых автомобилей</p>
7.2	Автомобильный транспорт	<p>Размещение автомобильных дорог вне границ населенного пункта; размещение объектов капитального строительства, необходимых для обеспечения автомобильного движения, посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания, а также объектов,</p>	<p>- автодорожные вокзалы, автостанции;</p> <p>- предприятия общественного транспорта (парки);</p> <p>- парки грузового автомобильного транспорта</p>

		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	
12.0	Общее пользование территории	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	
7.5	Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	

Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков зоны ИТ

Код	Условно-разрешенные виды разрешенного использования земельных участков		Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства
4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	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	- автозаправочные станции; - объекты придорожного сервиса
4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства	- кафе, бары, рестораны и другие предприятия общественного

		мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	питания
4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	- административные здания, офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний различной специализации

Вспомогательные виды разрешенного использования зоны ИТ

защитные инженерные сооружения;
 объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций;
 объекты для постоянного и временного хранения транспортных средств;
 озеленение санитарно – защитного назначения;
 вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций автомобильного транспорта;
 объекты подсобного назначения (энергоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения) и иные вспомогательные объекты для обслуживания и эксплуатации строений, сооружений и коммуникаций
 - размещение рекламных конструкций: брендмауэры, перетяжки, пиллары, рекламные конструкции в составе остановочных пунктов движения общественного транспорта, рекламные конструкции, совмещенные с элементами уличной мебели (на парковых скамейках, уличных терминалах оплаты и т.д.), сити-борды, сити-форматы (пилоны), суперборды (суперсайты), щиты 6,0 x 3,0 метра, электронные табло, электронные табло (навесное), афишный стенд (в виде тумбы), панель-кронштейн, строительная сетка.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
Показатель	Предельные параметры	Примечание
Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка:	не подлежат установлению	
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
Минимальные отступы от границ	не менее 1 м	

земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:		
3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:		
Предельное количество этажей	Предельное количество этажей в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
Предельная высота зданий, строений, сооружений:	Предельная высота зданий, строений, сооружений в данной территориальной зоне не подлежат установлению	
4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 60%	
5. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		

Общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения, относящихся к условно разрешенным видам использования, устанавливается в разрешении на условно-разрешенный вид использования, выдаваемом в порядке, установленном действующим законодательством

Размещение автозаправочных станций в соответствии с "НПБ 111-98*. Нормы пожарной безопасности. Автозаправочные станции. Требования пожарной безопасности" (утв. Приказом ГУГПС МВД РФ от 23.03.1998 N 25).»