



**Администрация Diveевского муниципального округа
Нижегородской области**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.09.2021 **N** 1141

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки
сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Diveевского
муниципального района Нижегородской области**

Руководствуясь частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 23.12.2014 №197 «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», Законом Нижегородской области от 08.04.2008 №37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», администрация Diveевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Diveевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Diveевского сельсовета Diveевского муниципального района Нижегородской области от 20.06.2014 № 22 (далее правила землепользования и застройки Diveевского сельсовета), в части:

1.1. Дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Т-5А «Зона объектов транспортной инфраструктуры (проектная)» основным видом разрешенного использования земельного участка – «рынки»;

1.2. Дополнения градостроительного регламента территориальных зон: Ж-1 «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками»; Ж-1А «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (проектная)» основными видами разрешенного использования земельного участка - «предоставление коммунальных услуг» и «трубопроводный транспорт».

2. Разместить правила землепользования и застройки Дивеевского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Разместить правила землепользования и застройки Дивеевского сельсовета с изменениями, утвержденными настоящим постановлением, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Опубликовать настоящее постановление в Дивеевской газете «Ударник», а так же разместить на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника управления капитального строительства и архитектуры администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области Шанина Д.В.

Глава местного самоуправления



С.А.Кучин

Сыров С.А.
Забродина А.В.
Шанин Д.В.
Герасимова Е.В.

**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИВЕЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

(далее - Правила)

Градостроительные регламенты

УТВЕРЖДЕНЫ:

**Решением сельского Совета
Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области
от 20.06.2014 № 22**

С ИЗМЕНЕНИЯМИ

**Утвержденными
Решениями сельского Совета
Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области
от 28.03.2017 № 7,
от 21.09.2017 № 37
от 25.01.2018 №1
от 29.03.2018 № 20
от 28.08.2018 № 46
от 20.05.2019 № 44
от 29.10.2019 № 37
от 04.02.2020 № 3
от 11.09.2020 № 36**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«МГП»**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ДИВЕЕВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

Том

Пояснительная записка

**Заказчик: Администрация Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального
района Нижегородской области**

Стадия: ПЗЗ

Руководитель проекта

Н.А. Валуйская

**Нижний Новгород
2017 г**

Состав проекта:

1. Пояснительная записка. Правила землепользования и застройки;
2. Графические материалы. Карта градостроительного зонирования территории (М 1:20 000).

Оглавление

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.	5
Статья 36. Порядок установления градостроительных регламентов.	5
Статья 37. Состав градостроительных регламентов.	6
Статья 38. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	7
Статья 39. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.	9
Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.	9
Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.	36
Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны производственного и коммунально-складского назначения.	69
Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.	102
Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры.	119
Статья 45. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственная зона.	125
Статья 46. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона.	131
Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.	137
Статья 48. Градостроительные регламенты. Прочие территории.	141
Статья 49. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.	144
Статья 50. Требования к ограждениям земельного участка.	145
Статья 51. Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.	145

ЧАСТЬ I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.

Статья 36. Порядок установления градостроительных регламентов.

1. Для земельных участков, расположенных в границах одной территориальной зоны, устанавливается единый градостроительный регламент. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет основу правового режима земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

2. Градостроительный регламент установлен для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

3. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

- фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования сельского поселения;

- видов территориальных зон;

- требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий и иных природных объектов.

4. Действие установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальных зон, установленных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Дивеевский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области.

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

6. Градостроительные регламенты обязательны для исполнения правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства независимо от форм собственности и иных прав на такие объекты недвижимого имущества, иными физическими и юридическими лицами в случаях, установленных настоящими Правилами, органами государственной власти, органами местного самоуправления при осуществлении планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, эксплуатации объектов капитального строительства и иных действий, связанных с осуществлением градостроительной деятельности и земельными отношениями на территории сельского поселения Дивеевский сельсовет Дивеевского муниципального района Нижегородской области.

7. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

а) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

б) в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия;

в) в границах территорий общего пользования;

г) предназначенные для размещения и (или) занятые линейными объектами;

д) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении объектов культурного наследия принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

8. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

Статья 37. Состав градостроительных регламентов.

1. Градостроительный регламент в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах соответствующей территориальной зоны, установленной на карте градостроительного зонирования, включает:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основные, условно разрешенные, вспомогательные);

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут включать:

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (площадь);
- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;
- иные показатели.

Применительно к каждой территориальной зоне могут устанавливаться указанные в настоящей статье размеры и параметры, их сочетания.

2. Допускается осуществление строительства или реконструкции объектов жилого, социального, общественного, религиозного, производственного и иного назначения с отклонением от предельных параметров, установленных настоящими Правилами, в следующих случаях:

- обеспечение переселения граждан из аварийного и ветхого жилья;
- ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;
- обеспечение жильем военнослужащих и членов их семей.

Статья 38. Общие требования к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. В пределах одного земельного участка (в том числе в пределах одного здания) допускается, при соблюдении действующих нормативов, размещение двух и более разрешенных видов использования (основных, условных и вспомогательных). При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если они имеют обособленные входы для посетителей, подъезды и площадки для парковки автомобилей.

2. Размещение условно разрешенных видов использования на территории земельного участка может быть ограничено по объемам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. Ограничение устанавливается в составе разрешения на условно разрешенный вид использования с учетом:

- возможности обеспечения указанного вида использования системами социального (только для объектов жилой застройки), транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения;

- возможности обеспечения условий для соблюдения прав и интересов владельцев смежно-расположенных объектов недвижимости, иных физических и юридических лиц;
- возможности снижения негативного воздействия на окружающую среду.

3. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования в для производственных зон, коммунально-складских зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур в отношении которых устанавливаются санитарно-защитные зоны, допускается при условии не распространения границ санитарно-защитных зон за пределы границ соответствующей территориальной зоны, а для жилых, общественно-деловых зон и зон рекреационного назначения – за пределы границ земельного участка, на территории которых находятся указанные объекты.

4. Земельные участки общего пользования могут включаться в состав различных территориальных зон и не подлежат приватизации.

6. В случае если земельный участок и (или) объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, то правовой режим землепользования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований данного ограничения, и ограничений, указанных в главе 7 Правил. При этом применяются более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру.

7. Земельные участки и объекты капитального строительства в состав различных территориальных зон, включенные в состав планируемых территорий общего пользования и по результатам рабочего проектирования объектов инженерного и транспортного обеспечения общего пользования, изымаются для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации. В дальнейшем изменяются границы территориальных зон, в состав которых входили изъятые земельные участки.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования в пределах одной или нескольких территориальных зон (электро-, водо-, газообеспечение, канализация, телефонизация и т.д.), являются всегда разрешенными, при условии соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, санитарным нормам, что должно подтверждаться при согласовании проектной документации.

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

самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования, с учетом соответствия стандартам и правилам, технологическим стандартам, строительным, противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности, а так же иным нормативным документам и актам, без ущемления прав других собственников.

Статья 39. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков.

1. Общие требования к минимальным отступам зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, устанавливаются для участков, расположенных во всех территориальных зонах (исключения для конкретных видов зданий, строений и сооружений приведены в регламентах соответствующих зон).

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м, в границах реконструируемой застройки, с учетом линии регулирования застройки.

Статья 40. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

Виды использования памятников истории и культуры, а так же параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

Ж-1 Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек</p>	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	<p>Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для</p> <p>раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>производство сельскохозяйственной продукции;</p> <p>размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>содержание сельскохозяйственных животных</p>	2.2
Блокированная жилая застройка	<p>Размещение жилого дома, 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 домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p>	2.3

	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе	5.1.3

	(физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1

Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 100 кв. м; 4) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м; как исключение: максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, в районах сложившейся застройки, образуемого в результате раздела существующего земельного участка – не устанавливается;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		5) минимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 400 кв. м; 6) максимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 1500 кв. м; 7) Минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.; 8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м.; 9) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 10) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 11) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 12) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.; 13) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 14) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;
3	Предельное количество этажей	1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 5) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению;
5	Иные показатели	1) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил; 2) расстояние от границы земельного участка до высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр; 3) вспомогательные строения размещать перед основными

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>строениями со стороны улиц не допускается;</p> <p>4) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседнее землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5) запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин.</p> <p>6) деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными;</p> <p>7) ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед;</p> <p>8) тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;</p> <p>9) запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;</p> <p>10) контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках</p> <p>11) максимально допустимое поголовье дом. животных (шт.) для содержания в хозяйственных постройках на один дом (с СЗЗ-20 м): свиньи не более 5; коровы-5, овцы (козы) -15, птица -50, лошади-5;</p> <p>12) запрещается размещать септик на участке ближе 5 м до фундамента соседнего дома и ближе 1 м от границы земельного участка;</p> <p>13) следует скат крыши ориентировать на свой участок, в целях недопущения стока дождевой воды на участок соседа;</p> <p>14) расстояние между жилым строением (или домом) 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.).</p>
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Ж-1А. Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (Проектная)

Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-1А Зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (Проектная) применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-1А,

осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.»

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, 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	2.3

	<p>одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);</p> <p>разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>	
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	2.7.1
Улично-дорожная сеть	<p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;</p> <p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u>, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,	12.0.2

	информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Бытовое обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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,	3.4.1

	станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного	1) минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для ведения личного

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	участка, в том числе его площадь	<p>подсобного хозяйства - 100 кв. м;</p> <p>4) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства - 1500 кв. м;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 400 кв. м;</p> <p>6) максимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки - 1500 кв. м;</p> <p>7) Минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.;</p> <p>8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м.;</p> <p>9) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м;</p> <p>10) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>11) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;</p> <p>12) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.;</p> <p>13) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.;</p> <p>14) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	2) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;
3	Предельное количество этажей	<p>1) для индивидуального жилого дома не более 3 этажей*</p> <p>* - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;</p> <p>2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;</p> <p>2) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>5) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению;</p>
5	Иные показатели	1) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>2) расстояние от границы земельного участка до высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр;</p> <p>3) вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается;</p> <p>4) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседнее землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;</p> <p>5) запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин.</p> <p>6) деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными;</p> <p>7) ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед;</p> <p>8) тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;</p> <p>9) запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;</p> <p>10) контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках</p> <p>11) максимально допустимое поголовье дом. животных (шт.) для содержания в хозяйственных постройках на один дом (с СЗЗ-20 м): свиньи не более 5; коровы-5, овцы (козы) -15, птица -50, лошади-5;</p> <p>12) запрещается размещать септик на участке ближе 5 м до фундамента соседнего дома и ближе 1 м от границы земельного участка;</p> <p>13) следует скат крыши ориентировать на свой участок, в целях недопущения стока дождевой воды на участок соседа;</p> <p>14) расстояние между жилым строением (или домом) 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.).</p>
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Ж-1Б – Резерв застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (территория входит в границы населенного пункта)

Зона Ж-1Б представляет собой территорию, резервируемую под индивидуальное жилищное строительство за расчётный срок проекта генерального плана с временным сохранением существующего использования территории. Данная территория входит в границы населенного

пункта и является землями сельскохозяйственного использования. Использование земельных участков зоны **Ж-1Б** для осуществления жилищного строительства возможно после утверждения внесения соответствующих изменений в генеральный план сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области и последующими внесением изменений в настоящие Правила и отнесением таких территорий к жилым территориальным зонам.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
<i>1.2. Условно разрешенные виды использования</i>		
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;	1.12

	размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	Определить проектной документацией
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %

Ж-1Б – Резерв застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (территория не входит в границы населенного пункта)

«Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Ж-2 Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный.).

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного
--	---	--

земельного участка		использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	3.2.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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)	4.1
Бытовое обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	3.3

	парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
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)	3.4.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	2.1

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) максимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, устанавливается на основании документации по планировке территории. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м/; 5) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 600 кв. м; 6) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1500 кв. м;
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 4 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения малоэтажного многоквартирного дома; 2) 20% для размещения жилого дома; 3) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 4) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 5) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Ж-2А Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный.) (Проектная).

«Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-2А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.»

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка

		участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;	3.2.1
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
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)	4.1
Бытовое обслуживание	- Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	3.4.1

обслуживание	амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) максимальный размер земельного участка, предоставляемого для размещения многоквартирного дома, многоквартирного дома со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения, устанавливается на основании документации по планировке территории. Для существующих многоквартирных домов, многоквартирных домов со встроенными, пристроенными и встроено-пристроенными помещениями общественного назначения максимальный размер земельного участка устанавливается в соответствии с проектом межевания территории; 2) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м; 3) Минимальный размер земельного участка для объектов гаражного назначения – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 7) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ	Минимальные отступы от границ земельных участков, если иное не установлено регламентами зоны, документацией по планировке

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельных участков до зданий, строений, сооружений	территории, до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности.
3	Предельное количество этажей	1) для жилого дома не более 4 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения малоэтажного многоквартирного дома; 2) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 3) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 4) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Ж-3 - Зона территорий, предназначенных для ведения садоводства.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения	13.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей	13.2
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 300 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 800 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 300 кв. м; 4) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 800 кв. м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина- 100 кв. м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;
3	Предельное количество этажей	1) для садового дома не более 2 этажей* 2) для жилого дома не более 2 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения садового дома; 2) 20% для размещения жилого дома; 3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	1) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил; 2) расстояние от границы земельного участка до высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр; 3) вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается; 4) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседнее землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; 5) запрещается перед домом на улице складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин. 6) деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными; 7) ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед; 8) тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;</p> <p>9) запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;</p> <p>10) контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках</p> <p>11) максимально допустимое поголовье дом. животных (шт.) для содержания в хозяйственных постройках на один дом (с СЗЗ-20 м): свиньи не более 5; коровы-5, овцы -15, птица -50, лошади-5;</p> <p>12) запрещается размещать септик на участке ближе 5 м до фундамента дома и ближе 1 м от границы земельного участка;</p> <p>13) следует скат крыши ориентировать на свой участок, в целях недопущения стока дождевой воды на участок соседа;</p> <p>14) расстояние между жилым строением (или домом) 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.).</p>
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Ж-3А - Зона территорий, предназначенных для ведения садоводства (проектная).

«Градостроительные регламенты территориальной зоны Ж-3А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Ж-3А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.»

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Земельные участки общего назначения	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования	13.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1
Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.2
Ведение садоводства	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей	12.0
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования представлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 300 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства - 800 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 300 кв. м; 4) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества - 800 кв. м; 5) минимальный размер земельного участка для магазина- 100 кв. м; 6) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности, до строений содержания скота и птицы -4 м;
3	Предельное количество этажей	1) для садового дома не более 2 этажей* 2) для жилого дома не более 2 этажей* * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м; 2) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения садового дома; 2) 20 % для размещения жилого дома; 2) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	1) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию домовладельцев и с учетом противопожарных санитарных норм и правил; 2) расстояние от границы земельного участка до высокорослых деревьев – 4 метра, среднерослых – 2 метра, от кустарника – 1 метр; 3) вспомогательные строения размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается; 4) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседнее землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м; 5) запрещается перед садовым домом на территории общего пользования складирование дров, сена, строительного материала, а также стоянка и хранение грузовых автомашин, тракторов и сельхозмашин. 6) деревянные детали фасада здания должны быть окрашенными;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		<p>7) ограничения по числу единиц хранения автотракторной техники и сельхозмашин на земельном участке в зоне усадебной застройки не более 1 ед;</p> <p>8) тротуары располагаются на расстоянии не менее 1 м от ограждения, и ширина их должна быть не менее 1,2 м, вдоль проезжей части дороги застройщик обязан посадить деревья на расстоянии 5 м друг от друга;</p> <p>9) запрещается подключение жилого дома к водопроводной сети без установки водомерного счетчика;</p> <p>10) контейнеры под твердые бытовые отходы необходимо устанавливать в переулках</p> <p>11) максимально допустимое поголовье дом. животных (шт.) для содержания в хозяйственных постройках на один дом (с СЗЗ-20 м): свиньи не более 5; коровы-5, овцы -15, птица -50, лошади-5;</p> <p>12) запрещается размещать септик на участке ближе 5 м до фундамента дома и ближе 1 м от границы земельного участка;</p> <p>13) следует скат крыши ориентировать на свой участок, в целях недопущения стока дождевой воды на участок соседа;</p> <p>14) расстояние между жилым строением (или домом) 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.).</p>
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Статья 41. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны.

О-1– Зона общепоселкового центра.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций,	3.1.1

	стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка,	3.4.1

	диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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	4.3

	торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	
Магазины	-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Выставочно-ярмарочная деятельность	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	4.10
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов.	4.8

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 8) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов делового управления не более 5 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 8) для объектов спорта не более 2 этажей; 9) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 11) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 12) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 13) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О1/О-1А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания, и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств,

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-1А – Зона общепоселкового центра (проектная).

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов	3.2.1

	ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
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, в том числе	3.5

	зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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	4.3
Магазины	-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального	4.6

	строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок.	4.8
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	участка, в том числе его площадь	<p>общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;</p> <p>4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.;</p> <p>5) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.;</p> <p>6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.;</p> <p>7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.;</p> <p>8) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.;</p> <p>9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.</p>
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	<p>1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности</p>
3	Предельное количество этажей	<p>1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами;</p> <p>4) для объектов делового управления не более 5 этажей;</p> <p>5) для магазинов не более 3 этажей;</p> <p>6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей;</p> <p>7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей;</p> <p>8) для объектов спорта не более 2 этажей;</p> <p>9) для объектов общественного питания не более 2 этажей;</p> <p>10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей.</p> <p>11) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей;</p> <p>12) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей;</p> <p>13) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.</p>
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	<p>1) 30% для размещения объектов дошкольного образования;</p> <p>2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения;</p> <p>3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.</p>
5	Иные показатели	<p>Иные показатели по параметрам застройки зоны О1/О-1А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания, и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования</p>
6	Минимальный отступ от красных линий	<p>5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства</p>

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для	3.2.4

	проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.7</u>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	3.8.1
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)	4.1
Объекты	Размещение объектов капитального	4.2

торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	
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	4.3
Магазины	-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов.	4.8
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования представлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для гостиницы 1000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 8) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов делового управления не более 5 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 8) для объектов спорта не более 2 этажей; 9) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 11) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 12) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 13) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания, и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-2А – Зона общепоселкового подцентра (проектная)

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-2А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1.2
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	3.2.1
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам	3.2.2

	оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3
Общежития	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	3.2.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
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)	3.4.1
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	3.8.1

	государственные и (или) муниципальные услуги	
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)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
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	4.3
Магазины	-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

1.2. Условно разрешенные виды использования		
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов.	4.8
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 2) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 4) минимальный размер земельного участка для магазина 100 кв.м.; 5) минимальный размер земельного участка для гостиничного обслуживания 1000 кв.м.; 6) минимальный размер земельного участка для объекта общественного питания 560 кв.м.; 7) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 8) максимальный размер земельного участка для рынка 20000 кв.м.; 9) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов делового управления не более 5 этажей; 5) для магазинов не более 3 этажей; 6) для объектов банковской и страховой деятельности не более 3 этажей; 7) для объектов гостиничного обслуживания не более 3 этажей; 8) для объектов спорта не более 2 этажей; 9) для объектов общественного питания не более 2 этажей; 10) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 11) для объектов гаражного назначения не более 2 этажей; 12) для объектов бытового обслуживания не более 2 этажей; 13) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства не подлежит

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельного участка	установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-2А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания, и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-3 – Зона образовательных и воспитательных учреждений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения,	3.4.1

	центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для фельдшерско-акушерского пункта 2000 кв.м; 4) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 5) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов спорта не более 2 этажей; 5) для обеспечения внутреннего правопорядка не более 3 этажей. 6) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-3: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-3А – Зона образовательных и воспитательных учреждений (проектная).

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-3А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-3А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое)
-------------------	--	----------------

разрешенного использования земельного участка	земельного участка	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
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,	3.5.2

	университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв. м; 2) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов спорта 200 кв.м.; 4) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельных участков до зданий, строений, сооружений	5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов дошкольного образования не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 2) для объектов общеобразовательного назначения не более 4 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 3) для объектов здравоохранения не более 3 этажей, если иное не установлено техническими регламентами; 4) для объектов спорта не более 2 этажей; 5) для иных объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения объектов дошкольного образования; 2) 40% для размещения объектов общеобразовательного назначения; 3) для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению.
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-3А: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-4 – Зона объектов здравоохранения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
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)	3.4.1
Стационарное медицинское	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	3.4.2

обслуживание	гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	
Медицинские организации особого назначения	Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	3.4.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	Для объектов капитального строительства не более 3 этажей.
4	Максимальный процент застройки	Не подлежит установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	в границах земельного участка	
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-4: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-5 – Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		

Общественное питание	-Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства не более 3 этажей; 2) максимальная высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничений
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) для объектов капитального строительства определить проектной документацией
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-5: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-5А – Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (проектная)

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-5А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-5А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	5.1.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	-Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	4.9

	автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
--	---	--

1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальный и минимальный размер земельного участка не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства не более 3 этажей; 2) максимальная высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничений
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) для объектов капитального строительства определить проектной документацией
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-5А: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

О-6 – Зона религиозных объектов.

Зона О-6 выделена для обеспечения правовых условий формирования на территории зоны объектов религиозного назначения (храмы, храмовые комплексы, монастыри, церкви и пр.)

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	3.7.2
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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	4.9

	осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальный и минимальный размер земельных участков не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства не более 3 этажей; 2) максимальная высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничений
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-6: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	отступ от красных линий	осуществлении нового строительства

О-6А – Зона религиозных объектов (проектная).

Зона О-6А выделена для обеспечения правовых условий формирования на территории зоны объектов религиозного назначения (храмы, храмовые комплексы, монастыри, церкви и пр.)

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-6А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-6А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 3.7.1-3.7.2</u>	3.7
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Религиозное управление и образование	Размещение зданий, 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, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии,	3.7.2

	духовные училища)	
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, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Максимальный и минимальный размер земельных участков не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства не более 3 этажей; 2) максимальная высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничений
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежит установлению
5	Иные показатели	Иные показатели по параметрам застройки зоны О-6А: требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны производственного и коммунально-складского назначения.

Составляющими производственной зоны являются зоны: П, П-А, П-3, П-4, П-4А, П-5, П-5А. Типы производственных зон устанавливаются в зависимости от предусматриваемых видов использования и определяются классом вредности.

Размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться после получения положительного заключения центров государственного санитарно-эпидемиологического надзора, Госэкспертизы и управлений, государственной противопожарной службы, с организацией санитарно-защитных зон до жилой застройки.

П Зона производственных предприятий.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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)	4.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного	2.7.1

	использования с <u>кодом 4.9</u>	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	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	6.9
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для объектов гаражного назначения – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	вне класса санитарной вредности (Санитарно-защитная зона менее 50м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

П-А. Зона производственных предприятий (проектная).

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	3.1.1

коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
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)	4.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру	6.8

	спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	
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	6.9
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах	не более 60 %

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельного участка	
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	вне класса санитарной вредности (Санитарно-защитная зона менее 50м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

П-3 Зона предприятий III класса.

Зона П-3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз III класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7
Скотоводство	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;	1.8

	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
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>	1.10
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> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен)	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Пищевая	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке	6.4

промышленность	сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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	6.9
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет	4.4

	до 5000 кв. м	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий,	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	строений, сооружений	стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	III класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона - 300м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

П-4. Зона предприятий IV класса.

Зона П-4 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз IV класса вредности, с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Животноводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных	1.7

	животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и	10.1

	восстановление лесов	
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	6.1
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	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического	6.6

	оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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	6.9
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	4.9.1.4

	обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для хранения – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	IV класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона - 100м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

П-4А. Зона предприятий IV класса (проектная)

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-4А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Животноводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной	1.11

	продукции (материала)	
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	6.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	6.4

	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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	6.9
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	4.9

	предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 3.0, 4.0</u> , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 4.5 - 4.8.2</u> ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	2.7.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49		

настоящих правил

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	IV класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона - 100м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

П-5. Зона предприятий V класса.

Зона П-5 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз V класса вредности с низкими уровнями шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Животноводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной	1.11

	продукции (материала)	
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</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 полезных ископаемых происходит на межселенной территории</p>	6.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение,	6.4

	хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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	6.9
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	4.9

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49		

настоящих правил

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	V класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона - 50м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

П-5А. Зона предприятий V класса (проектная).

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-5А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-5А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным

кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Животноводство	- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной	1.11

	<p>деятельности, связанной с разведением свиней;</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>	
Заготовка древесины	Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов	10.1
Лесные плантации	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	10.2
Заготовка лесных ресурсов	Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов	10.3
Недропользование	<p>Осуществление геологических изысканий;</p> <p>добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;</p> <p>размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;</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</p>	6.1

	недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	
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	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	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	6.9

	газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4
Магазины	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	2.7.1

	автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 4.9</u>	
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для хранения автотранспорта – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	V класс санитарной вредности (Санитарно-защитная зона - 50м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

П-6А – производственная зона, подлежащая рекультивации проектная

Рекультивация - это комплекс работ по экологическому и экономическому восстановлению земель и водоёмов, плодородие которых в результате человеческой деятельности существенно снизилось.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
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	1.2
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %

П-Б - резерв производственных территорий. Территория входит в границы населенного пункта

Использование земельных участков зоны П-Б для осуществления производственной деятельности возможно после утверждения внесения соответствующих изменений в генеральный план сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области и последующими внесением изменений в настоящие Правила и отнесением таких территорий к производственным территориям.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых	6.8

	предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	
1.2. Условно разрешенные виды использования		
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	1.12
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	Определить проектной документацией
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры.

T-1. Зона автомобильных дорог регионального значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое)
-------------------	--	----------------

разрешенного использования земельного участка	земельного участка	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	7.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	6.8
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	4.9.1.1

	сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-1А. Зона автомобильных дорог регионального значения (проектная).

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Т-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами <u>2.7.1</u> , <u>4.9</u> , <u>7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание	Размещение зданий и сооружений,	7.2.2

перевозок пассажиров	предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	7.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а	4.9.1.3

	также размещение магазинов сопутствующей торговли	
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-2. Зона автомобильных дорог межмуниципального значения.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений,	7.2.1

	<p>придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;</p> <p>размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>	
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3</p>	7.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-2А. Зона автомобильных дорог межмуниципального значения (проектная).

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-2А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в

процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны T-2A, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта.	7.2
Размещение автомобильных дорог	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения	7.2.1
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u>	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с <u>кодами 7.2.1 - 7.2.3</u>	7.2
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии	6.8

	радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Заправка транспортных средств	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.1
Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	4.9.1.2
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий,

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-3. Зона автомобильных дорог местного значения, главных улиц населенных пунктов.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	3.1.1

	стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-3А. Зона автомобильных дорог местного значения, главных улиц населенных пунктов (проектная).

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-3А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Т-3А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	3.1.1

	стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %

Т-5А. Зона объектов транспортной инфраструктуры (проектная).

Зона Т-5А выделена для размещения объектов транспортной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-5А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Т-5А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Обслуживание перевозок пассажиров	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6	7.2.2
Стоянки транспорта общего пользования	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	7.2.3
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Предоставление	Размещение зданий и сооружений,	3.1.1

коммунальных услуг	обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	2.7.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9
Автомобильные мойки	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1.4

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	4.3
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный размер земельного участка для объектов гаражного назначения – 15 кв.м. максимальный 50 кв.м. 2. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	вне класса санитарной вредности (Санитарно-защитная зона менее 50м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Статья 44. Градостроительные регламенты. Зона инженерной инфраструктуры.

Т-4 Коридор инженерных коммуникаций.

Зона Т-4 выделена для обеспечения условий использования и формирования охранных зон инженерных коммуникаций.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
<i>1.2. Условно разрешенные виды использования</i>		
Не установлены		
<i>1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил</i>		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %
Иные показатели		
1	Размещение инженерно-технических объектов	Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Т-4А. Коридор инженерных коммуникаций (проектный).

Зона Т-4А выделена для обеспечения условий использования и формирования охранных зон инженерных коммуникаций.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-4А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Т-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла,	3.1.1

	электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах	не более 50 %

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельного участка	
Иные показатели		
1	Размещение инженерно-технических объектов	Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Т-6. Зона объектов инженерной инфраструктуры.

Зона Т-6 выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-6 применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Т-6, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и	6.8

	телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с <u>кодами 3.1.1, 3.2.3</u>	
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов, – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %
Иные показатели		
1	Размещение инженерно-технических объектов	Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Т-6А. Зона объектов инженерной инфраструктуры (проектная).

Зона Т-6А выделена для размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Т-6А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории.

Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны **Т-6А**, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
<i>1.2. Условно разрешенные виды использования</i>		
Не установлены		
<i>1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил</i>		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от	1) минимальные отступы от границ земельных участков до

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Максимальная высота	Максимальная высота объектов коммунального обслуживания, за исключением вышек связи и иных подобных объектов, – 6 м
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 50 %
Иные показатели		
1	Размещение инженерно-технических объектов	Инженерные коммуникации (линии электропередачи, линии связи, трубопроводы и другие подсобные сооружения) на территории муниципального образования должны размещаться в пределах профилей улиц и дорог под тротуарами, за исключением случаев, если отсутствует техническая возможность такого размещения.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Сельскохозяйственная зона.

СХИ. Зона сельскохозяйственного использования.

Зона сельскохозяйственного использования СХИ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	1.5
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных	1.3

	и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	6.8
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
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	1.12
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	Определить проектной документацией
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %

Зоны сельскохозяйственного назначения.

СХН. Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения в соответствии с Градостроительным кодексом РФ п.6 ст. 36.

СХП-А. Зона объектов сельскохозяйственного назначения (проектная).

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
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	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в	1.3

	том числе с использованием теплиц	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования <u>с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20</u></p>	1.7
Скотоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>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>	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений,	1.9

	<p>используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	
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>	1.10
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> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p>	1.11
Пчеловодство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;</p> <p>размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых;</p> <p>размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства</p>	1.12
Рыбоводство	<p>Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)</p>	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	<p>Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и</p>	1.14

	животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
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	1.17
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	1.18
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1. Минимальный и максимальный размер прочих земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Предельное количество этажей	1) для объектов капитального строительства <i>не более 3 этажей*</i> , кроме объектов, указанных в пункте 2; 2) высота башен, шпилей, флагштоков – без ограничений. * - показатель по предельному количеству этажей включает все надземные этажи, в т.ч. технический, мансардный, а также цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м;
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 60 %
5	Максимальный класс вредности, в соответствии с СанПиН	вне класса санитарной вредности (Санитарно-защитная зона менее 50м)
6	Минимальный отступ от красных линий	5 м или в соответствии с линией регулирования застройки при осуществлении нового строительства

Статья 46. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона.

Р-1А. Зона зеленых территорий общего пользования (парки, скверы)

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельных участках в составе данной зоны Р-1, только в случае, когда части территорий общего пользования - парков, набережных переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях – применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных	3.1.1

	станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
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	12.0
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	5%

Р-2. Зона природных ландшафтов - сельские природные территории.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
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	9.1

	деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
-------	---------------------------------	---

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	5%

Р-3. Зона отдыха

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
<i>1.1. Основные виды разрешенного использования</i>		
Спортивные базы	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	5.1.7
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью	5.2.1

	извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Санаторная деятельность	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3	Предельное количество этажей	Не более 3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не более 50%

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СО-1. Зона кладбища

Зона СО-1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1

Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. - для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности и не может противоречить нормам МДС 13-2.2000; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки; 3) отступ до красной линии – 6 м.
3	Предельное количество этажей	не более 2 этажей; максимальная высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничений
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений не менее 25%.

СО-1А. Зона кладбища (проектная).

Градостроительные регламенты территориальной зоны СО-1А применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны СО-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном

Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке..

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. - для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий,	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	строений, сооружений	составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности и не может противоречить нормам МДС 13-2.2000; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки; 3) отступ до красной линии – 6 м.
3	Предельное количество этажей	не более 2 этажей; максимальная высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничений
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Для всех типов кладбищ площадь мест захоронения должна составлять не менее 65-75% от общей площади кладбища, а площадь зелёных насаждений не менее 25%.

СО-2. Зона свалки ТБО (закрываемая)

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Складские площадки	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	6.9.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49 настоящих правил		

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2.	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м для всех зданий, сооружений; со стороны проездов – не менее чем 3 м для всех зданий и сооружений; от других границ земельного участка – не менее 3 м до основных зданий, не менее 1 м до вспомогательных зданий, сооружений, хозяйственных построек при условии соблюдения норм инсоляции, освещенности и требований пожарной безопасности; 2) размещение зданий, строений, сооружений не может противоречить установленной линии регулирования застройки.
3.	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	Не более 1 этажа
4.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%
5.	Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений	6 м при осуществлении нового строительства

Статья 48. Градостроительные регламенты. Прочие территории.

В- зона водных объектов.

Согласно п.6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ: градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

ЗЛФ – Зона земель государственного лесного фонда.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.

ТОП - Территория общего пользования.

Зона территории общего пользования ТОП – выделена в границах красных линий для обеспечения правовых условий сохранения и формирования территорий, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары).

1. Виды разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1.1. Основные виды разрешенного использования		
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)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Гидротехнические сооружения	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	11.3

Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования.	12.0
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку 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, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
1.2. Условно разрешенные виды использования		
Не установлены		
1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования предоставлены в статье 49		

настоящих правил

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	Минимальный и максимальный размер земельного участка не подлежат установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	Не подлежит установлению
3	Максимальная высота	Не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Не подлежит установлению

Статья 49. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

1. Вспомогательные виды разрешенного использования допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

- внутриквартальные проезды;
- гостевые открытые автостоянки для временного пребывания автотранспорта (за исключением территориальных зон СХИ);
- объекты пожарной охраны, в том числе гидранты, резервуары, пожарные водоемы;
- объекты внешнего благоустройства, в том числе фонтаны, памятники, монументы, малые архитектурные формы (за исключением территориальных зон СХИ);
- детские площадки, площадки для отдыха, спортивные площадки (только для территориальных зон Ж-1, Ж-1А, Ж-1Б, Ж-2, Ж-2А, Ж-3, О-1, О-1А, О-2, О-2А, О-3, О-3А, О-4, О-5, О-5А, О-6, О-6А, Р-1А, Р-2, Р-3);
- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников (за исключением территориальных зон СХИ);
- зеленые насаждения, объекты озеленения, благоустроенные озелененные территории;
- ограждения (дорожные, газонные), ограды, парапеты.

3. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.

Статья 50 Требования к ограждениям земельного участка.

Ограждение земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 2,2 м. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту до 2,2 м. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Установка по меже глухих ограждений (с применением строительных материалов, в том числе сборного железобетона, кирпича, асбестоцементных листов, пиломатериалов) осуществляется при их высоте не более 0,75 м (с наращиванием их до предельной высоты неглухими конструкциями).

По меже с соседними земельными участками глухие ограждения при высоте более 0,75 м устанавливаются застройщиком только при письменном согласии владельцев соседних участков, оформленном в двух экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение.

Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. При достигнутой договоренности между соседями, ограждение устанавливается по оси (границе) смежных земельных участков.

Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение к конструкции ограждения колючей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов.

Статья 51 Обеспечение доступности объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.**1. Общие положения**

1.1. При планировке и застройке территории поселений Дивеевского муниципального района Нижегородской области необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и других маломобильных групп населения.

1.2. При проектировании и реконструкции общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные для остальных категорий населения, в соответствии с действующими требованиями, нормами и правилами.

1.3. Перечень объектов, доступных для инвалидов и других маломобильных групп населения, расчетное число и категория инвалидов, а также группа мобильности групп населения устанавливаются заданием на проектирование.

Задания на проектирование объектов социальной инфраструктуры согласовываются в установленном порядке с органами социальной защиты населения Дивеевского муниципального района Нижегородской области.

1.4. К объектам, подлежащим оснащению специальными приспособлениями и оборудованием для свободного передвижения и доступа инвалидов и маломобильных граждан, относятся жилые и административные здания и сооружения; объекты культуры и культурно-зрелищные сооружения (библиотеки, музеи, места отправления религиозных обрядов и другие); объекты и учреждения образования и науки, здравоохранения и социальной защиты населения; объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения (парикмахерские, прачечные, общественные бани, и другие), финансово-банковские учреждения; гостиницы, отели, иные места временного проживания; физкультурно-оздоровительные, спортивные здания и сооружения, места отдыха, парки, сады, лесопарки, пляжи, объекты и сооружения оздоровительного и рекреационного назначения, аллеи и пешеходные дорожки; объекты и сооружения транспортного обслуживания населения, связи и информации: вокзалы, станции и остановки всех видов транспорта; почтово-телеграфные; производственные объекты, объекты малого бизнеса и другие места приложения труда; тротуары, переходы улиц, дорог и магистралей; прилегающие к вышеперечисленным зданиям и сооружениям территории и площади.

1.5. Проектные решения объектов, доступных для маломобильных групп населения, должны обеспечивать:

- досягаемость мест целевого посещения и беспрепятственность перемещения внутри зданий и сооружений;
- безопасность путей движения (в том числе эвакуационных), а также мест проживания, обслуживания и приложения труда;
- своевременное получение полноценной и качественной информации, позволяющей ориентироваться в пространстве, использовать оборудование (в том числе для самообслуживания), получать услуги, участвовать в трудовом и учебном процессе и прочие;
- удобство и комфорт среды жизнедеятельности.

В проектах должны быть предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения маломобильных групп населения по участку к зданию или по территории предприятия, комплекса сооружений с учетом требований настоящих Нормативов. Система средств информационной поддержки должна быть обеспечена на всех путях движения, доступных для маломобильных групп населения, на все время эксплуатации.

2. Требования к зданиям, сооружениям и объектам социальной инфраструктуры

2.1. Объекты социальной инфраструктуры должны оснащаться следующими специальными приспособлениями и оборудованием:

- визуальной и звуковой информацией;
- телефонами-автоматами или иными средствами связи, доступными для инвалидов;
- санитарно-гигиеническими помещениями, доступными для инвалидов и других маломобильных групп населения;
- пандусами и поручнями у лестниц при входах в здания;
- пологими спусками у тротуаров в местах наземных переходов улиц, дорог, магистралей и остановок транспорта общего пользования;
- специальными указателями маршрутов движения инвалидов по территории вокзалов, парков и других рекреационных зон;
- пандусами и поручнями у лестниц привокзальных площадей, платформ, остановок маршрутных транспортных средств и мест посадки и высадки пассажиров;
- пандусами при входах в здания, пандусами или подъемными устройствами у лестниц на лифтовых площадках, а также при входах в надземные и подземные переходы улиц, дорог и магистралей.

2.2. Размещение специализированных учреждений, предназначенных для медицинского обслуживания и реабилитации инвалидов, и вместимость этих учреждений следует определять по реальной и прогнозируемой потребности в населенных пунктах.

2.3. Здания должны иметь как минимум один вход, приспособленный для маломобильных групп населения, с поверхности земли и из каждого доступного для маломобильных групп населения подземного или надземного перехода, соединенного с этим зданием.

Места обслуживания и постоянного нахождения маломобильных групп населения должны располагаться на минимально возможных расстояниях от эвакуационных выходов из помещений, с этажей и из зданий наружу.

Эвакуационные выходы и пути должны проектироваться из непожароопасных материалов.

3. Требования к параметрам проездов и проходов, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц

3.1. При проектировании участка здания или комплекса следует соблюдать непрерывность пешеходных и транспортных путей, обеспечивающих доступ инвалидов и маломобильных лиц в здания. Эти пути должны стыковаться с внешними по отношению к участку коммуникациями и остановками транспорта.

Ограждения участков должны обеспечивать возможность опорного движения маломобильных групп населения через проходы и вдоль них.

3.2. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, допускается совмещать при соблюдении требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках должна быть не менее 1,8 м с учетом габаритных размеров кресел-колясок.

В условиях сложившейся застройки при невозможности достижения нормативных параметров ширины пути движения следует предусматривать устройство горизонтальных площадок размером не менее 1,6 м x 1,6 м через каждые 60 - 100 м пути для обеспечения возможности разъезда инвалидов на креслах-колясках.

3.3. При совмещении на участке путей движения посетителей с проездами для транспорта следует предусматривать ограничительную разметку пешеходных путей на дорогах в соответствии с требованиями правил дорожного движения. Ширина полос движения должна обеспечивать безопасное расхождение людей, в том числе использующих технические средства реабилитации, с автотранспортом. Полосу движения инвалидов на креслах-колясках и механических колясках рекомендуется выделять с левой стороны на полосе пешеходного движения, на участке, пешеходных дорогах, аллеях.

3.4. Уклоны пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках не должны превышать:

- продольный - 5 процентов;
- поперечный - 1 - 2 процента.

При устройстве съездов с тротуара около здания и в затесненных местах допускается увеличивать продольный уклон до 10 процентов на протяжении не более 10 м.

3.5. Высота бордюров по краям пешеходных путей должна быть не менее 0,05 м.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не должны превышать 0,04 м.

3.6. На путях движения маломобильных групп населения не допускается применять непрозрачные калитки на навесных петлях двустороннего действия, калитки с вращающимися полотнами, а также турникеты.

3.7. Для открытых лестниц на перепадах рельефа рекомендуется принимать ширину проступей не менее 0,4 м, высоту подъемов ступеней - не более 0,12 м. Все ступени наружных лестниц в пределах одного марша должны быть одинаковыми по форме в плане, по размерам ширины проступи и высоты подъема ступеней. Поперечный уклон наружных ступеней должен быть в пределах 1 - 2 процентов.

Лестницы должны дублироваться пандусами, а при необходимости другими средствами подъема.

3.8. Объекты, нижняя кромка которых расположена на высоте от 0,7 до 2,1 м от уровня пешеходного пути, не должны выступать за плоскость вертикальной конструкции более чем на 0,1 м, а при их размещении на отдельно стоящей опоре - не более 0,3 м. При увеличении

выступающих размеров пространство под этими объектами необходимо выделять бордюрным камнем, бортиком высотой не менее 0,05 м или ограждениями высотой не менее 0,7 м.

Устройства и оборудование (почтовые ящики, укрытия таксофонов, информационные щиты и прочее), размещаемые на стенах зданий, сооружений или на отдельных конструкциях, а также выступающие элементы и части зданий и сооружений не должны сокращать нормируемое пространство для прохода, а также проезда и маневрирования кресла-коляски.

3.9. На открытых автостоянках около объектов социальной инфраструктуры на расстоянии не далее 50 м от входа, а при жилых зданиях не далее 100 м следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м, а около учреждений, специализирующихся на лечении спинальных больных и восстановлении опорно-двигательных функций, - не менее 20 процентов мест.

При наличии на стоянке мест для парковки автомашин, салоны которых приспособлены для перевозки инвалидов на креслах-колясках, ширина боковых подходов к местам стоянки таких машин должна быть не менее 2,5 м.

Места парковки оснащаются знаками, применяемыми в международной практике.

3.10. Расстояние от остановок специализированных средств общественного транспорта, перевозящих только инвалидов, до входов в общественные здания не должно превышать 100 м.

3.11. Площадки и места отдыха следует размещать смежно вне габаритов путей движения мест отдыха и ожидания.

Площадки и места отдыха должны быть оборудованы устройствами для защиты от перегрева, осадков и постороннего шума (для мест тихого отдыха); информационными указателями.

3.12. Для озеленения участков объектов, посещаемых инвалидами и маломобильными группами населения, следует применять нетравмирующие древесно-кустарниковые породы.

Следует предусматривать линейную посадку деревьев и кустарников для формирования кромок путей пешеходного движения.

Граница озелененных эксплуатируемых площадок, примыкающая к путям пешеходного движения, не должна иметь перепада высот, бордюров, бортовых камней высотой более 0,04 м.

В целях безопасности элементы озеленения не должны закрывать обзор для оценки ситуации на перекрестках, опасных участках, затенять проходы и проезды, сигналы, информационные устройства, ограждения опасных мест, а также иметь выступающие части (кроны, стволы, корни).

**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

20 июня 2014 года

№ 22

**Об утверждении Правил землепользования и застройки
сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского района
Нижегородской области**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Нижегородской области от 08.04.2008 № 37-З "Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области", Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области
2. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник».
3. Опубликовать настоящее решение и Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по правовым вопросам сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Ю.В. Кольчатов
Ю.В. Кольчатов



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

28 марта 2017 года

№ 7

Об утверждении изменений в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 27 января 2017 года,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Дивеевского сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22 (далее – Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета), изложив их в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.

3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии со статьей 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области необходимые для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Ю.В. Кольчатов



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

21 сентября 2017 года

№ 37

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и
застройки территории сельского поселения «Дивеевский
сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области,
утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района Нижегородской области от
20 июня 2014 года № 22**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 15 сентября 2017 года,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Дивеевского сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, с изменениями утвержденными решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 28 марта 2017 года № 7 (далее – Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета), изложив их в редакции согласно приложению к настоящему решению.

2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.

3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета в Федеральной государственной

информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Ю.В. Кольчатов

k



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

25 января 2018 года

№ 1

**Об утверждении изменений в Правила землепользования
и застройки территории сельского поселения
«Дивеевский сельсовет» Дивеевского района
Нижегородской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 19 января 2018 года,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Дивеевского сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, с изменениями утвержденными решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 28 марта 2017 года № 7, от 21 сентября 2017 года (далее – Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета), согласно приложению к настоящему решению.

2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.

3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

k

4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории Дивеевского сельсовета в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Ю.В. Кольчатов

Приложение 1

к решению сельского Совета
Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области
от 25.01.2017 № 1

ИЗМЕНЕНИЯ в правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области

Изменения в правила землепользования и застройки территории Сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20.06.2014 года № 22 в части:

1.1. дополнения основных видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами для зоны Ж-1/Ж-1А «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» видом «Блокированная жилая застройка»;

1.2. дополнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительными регламентами для зоны Ж-1/Ж-1А «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» следующими параметрами:

- минимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (из расчета на один дом)- 500 кв. м;

- максимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (из расчета на один дом) - 1500 кв. м;

1.3. дополнения условно-разрешенных видов использования земельных участков, объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами для зоны Ж-1/Ж-1А «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» видом «малоэтажная многоквартирная жилая застройка»;

1.4. дополнения условно-разрешенных видов использования земельных участков, объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами для зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный)» видом «Для индивидуального жилищного строительства»;

1.5. дополнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

установленных градостроительными регламентами для зоны Ж-2 «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный)» следующими параметрами:

- минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 600 кв. м.

- максимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства - 1500 кв. м;

1.6. дополнения основных видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, установленных градостроительными регламентами для производственных зон: П/П-А Зона производственных предприятий, П-3/П-3А Зона предприятий III класса/проектная, П-4/П-4А Зона предприятий IV класса/проектная, П-5/П-5А Зона предприятий V класса видом «Объекты гаражного назначения»;

1.7. дополнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительными регламентами для производственных зон: П/П-А Зона производственных предприятий, П-3/П-3А Зона предприятий III класса/проектная, П-4/П-4А Зона предприятий IV класса/проектная, П-5/П-5А Зона предприятий V класса следующими параметрами:

- минимальный размер земельного участка для размещения объекта гаражного назначения - 15 кв. м.

- максимальный размер земельного участка для размещения объекта гаражного назначения - 50 кв. м.;

1.8. изменения видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства СХИ зоны сельскохозяйственного использования на 1.1. Основные виды разрешенного использования: «Садоводство», и «Огородничество», 1.2 Условно-разрешенные виды использования «Пчеловодство»;

1.9. исключения из видов разрешенного использования всех зон фразы «не указанных в коде»;

1.10. исключения из описания вида разрешенного использования - развлечения фразу «игорные заведения»;

1.11. исключения статьи 37;

1.12. дополнения предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительными регламентами для зоны Ж-1/Ж-1А «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» следующим параметром:

«как исключение: максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, в районах сложившейся застройки, образуемого в результате раздела существующего земельного участка - 3000 кв. м.».



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

29 марта 2018 года

№ 20

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и
застройки территории сельского поселения «Дивеевский
сельсовет» Дивеевского муниципального района
Нижегородской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 27.03.2018,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, (с изм. от 28.03.2017 года № 7, и от 21.09.2017 № 37 от 25.01.2018 № 1) (далее – Правила землепользования и застройки территории сельского поселения), согласно приложению к настоящему решению.

2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.

3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки территории сельского поселения в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударнику» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Ю.В. Кольчатов

Приложение 1

к решению сельского Совета
Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области
от 29 марта 2018 года № 20

ИЗМЕНЕНИЯ**в правила землепользования и застройки территории
сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского
муниципального района Нижегородской области**

Изменения в правила землепользования и застройки территории сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20.06.2014 № 22 (с изм. от 28.03.2017 № 7, от 21.09.2017 № 37, от 25.01.2018 № 1) в части дополнения:

1.1. статьи 40 «Градостроительные регламенты. Жилые зоны» территориальными зонами Ж-1А, Ж-1Б, Ж-2А, Ж-3А с установлением в данных зонах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а так же предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.2. статьи 41 «Градостроительные регламенты. Общественно-деловые и коммерческие зоны» территориальными зонами О-1А, О-2А, О-3А, О-5А, О-6А с установлением в данных зонах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а так же предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.3. статьи 42 «Градостроительные регламенты. Зоны производственного и коммунально-складского назначения» территориальными зонами П-А, П-4А, П-5А с установлением в данных зонах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а так же предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.4. статьи 43 «Градостроительные регламенты. Зона транспортной инфраструктуры» территориальными зонами Т-1А, Т-2А, Т-3А, Т-4А с установлением в данных зонах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а так же предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.5. статьи 46 «Градостроительные регламенты. Рекреационная зона» территориальной зоной Р-3А с установлением в данной зоне видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а так же предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

1.6. статьи 47 «Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения» территориальной зоной СО-1А с установлением в данной зоне видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а так же предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

28 августа 2018 года

№ 46

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и
застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района Нижегородской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 24.08.2018,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевского сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, в части:

1.1. изменения территориальной зоны СХН «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0070005:2123, на зону О-6А «Зона религиозных объектов (проектная»);

1.2. изменения территориальной зоны СХН «Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0070005:1925, на зону СО-1А «Зона кладбища (проектная)».

2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.

3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в Федеральной государственной информационной системе

территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области




Ю.В. Кольчатов



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

20 мая 2019 года

№ 44

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и
застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района Нижегородской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 22.04.2019,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевского сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, в части дополнения основных видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом зоны Ж-2А «Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный) (Проектная) видом «Коммунальное обслуживание».
2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.
3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в

филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Д.Е. Борцов



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

29 октября 2019 года

№ 37

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и
застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района Нижегородской области**

Руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 24.05.2019,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, согласно приложения 1.
2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.
3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.
6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Д.Е. Борцов

Приложение 1
к решению сельского Совета
Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области от 29.10.2019 № 37

Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22 в части:

1. изменения территориальной зоны Ж-1Б «Резерв застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» территории, расположенной в кадастровом квартале 52:55:0080007, в 350 метрах на юго-запад от центрального водоема с. Дивеево на Ж-1А «зону застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (Проектная)»;
2. изменения территориальной зоны Ж-1 «зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» территории, расположенной в кадастровом квартале 52:55:0080009, в 500 метрах на восток от центрального водоема с. Дивеево, земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0080010:629, 52:55:0080010:293, 52:55:0080010:761, 52:55:0080010:781 на Ж-2 «зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный)»;
3. изменения территориальной зоны П-4А «зона предприятий IV класса (Проектная)» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0090001:336 на СХИ «зона сельскохозяйственного использования»;
4. изменения территориальной зоны П-4 «зона предприятий IV класса» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0090001:286 на «производственная зона, подлежащая рекультивации / проектная»;
5. изменения территориальной зоны СХН «зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0070005:2101, 52:55:0070005:2100 на «зона объектов сельскохозяйственного назначения / проектная»;
6. изменения территориальной зоны СХН «зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» территории расположенной на восток от восточной границы с. Дивеево на Т-6А «зона инженерной инфраструктуры» (Проектная);
7. изменения территориальной зоны Ж-2А «зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный) (Проектная)» территории площадью 30000 кв.м., расположенной в 50 метрах на северо-восток от земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080009:833 на О-1А «зона общепоселкового

центра (Проектная) и Т-5А «зона транспортной инфраструктуры» (Проектная);

8. изменения территориальной зоны П «зона производственных предприятий» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0080010:764 на О-1А «зона общепоселкового центра (Проектная) и Т-5А «зона транспортной инфраструктуры» (Проектная);

9. уточнения границ населенных пунктов с. Дивеево, д. Осиновка согласно сведений государственного кадастра недвижимости;

10. изменения территориальной зоны СХН «зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0090002:71 на зону Ж-1 «зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками»;

11. изменения территориальной зоны СХН «зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0070005:1900 и территории, площадью 7400 кв.м. расположенной в 50 метров на восток от восточной границы с. Яковлевка на СО-1 «Зона кладбища»;

12. изменения территориальной зоны О-6 «зона религиозных объектов» земельного участка с кадастровым номером 52:55:0090003:1688 на зону П «зона производственных предприятий»;

13. изменения территориальной зоны Р-2 «зона природных ландшафтов сельские природные территории» территории расположенной в восточной части с. Кременки на Ж-1 «зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками»;

14. изменения территориальной зоны Ж-1 «зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» территории расположенной по ул. Полевая с. Дивеево на зону Ж-2 «зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4-х этажей включая мансардный);

15. установления территориальной зоны Ж-1А «зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» (Проектная) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:55:0070003:318;

16. установления территориальной зоны О-2А «зона общепоселкового подцентра (проектная) в границах земельного участка с кадастровым номером 52:55:0070003:319;

17. изменения подпункты 4, 5 предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установленных градостроительными регламентами для территориальной зоны Ж-1/Ж-1А «Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками» на следующую редакцию:

«4) максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 1500 кв.м.

как исключение: максимальный размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства, в районах сложившейся застройки, образуемого в результате раздела существующего земельного участка – не устанавливается».

«5) минимальный размер земельного участка для размещения блокированной жилой застройки (из расчета на один дом) - 400 кв.м.».



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

04 февраля 2020 года

№ 3

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и
застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района Нижегородской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 24.01.2020,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевского сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, в части приведения градостроительных регламентов в соответствие классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному приказом Минэкономразвития России от 01 сентября 2014 года (с изменениями от 04 февраля 2019 года).

2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.

3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в филиал федерального государственного бюджетного учреждения

«Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Д.Е. Борцов



**СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДИВЕЕВСКОГО СЕЛЬСОВЕТА
ДИВЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

11 сентября 2020 года

№ 36

**Об утверждении изменений в Правила землепользования и
застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет»
Дивеевского муниципального района Нижегородской области,**

Руководствуясь статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области, протоколом и заключениями публичных слушаний от 08.09.2020,

сельский Совет Дивеевского сельсовета РЕШИЛ:

1. Утвердить изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20 июня 2014 года № 22, в части установления территориальной зоны застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (Ж-1) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 52:55:0070005:2330; 52:55:0070005:2331; 52:55:0070005:2332; 52:55:0070005:2333; 52:55:0070005:2334; 52:55:0070005:2335; 52:55:0070005:2336; 52:55:0070005:2337; 52:55:0070005:2338; 52:55:0070005:2339; 52:55:0070005:2340; 52:55:0070005:2315; 52:55:0070005:2342; 52:55:0070005:2343; 52:55:0070005:2344; 52:55:0070005:2345; 52:55:0070005:2346; 52:55:0070005:2347; 52:55:0070005:2348; 52:55:0070005:2349; 52:55:0070005:2350; 52:55:0070005:2351; 52:55:0070005:2352; 52:55:0070005:2353; 52:55:0070005:2354; 52:55:0070005:2327; 52:55:0070005:2326; 52:55:0070005:2325; 52:55:0070005:2324; 52:55:0070005:2323; 52:55:0070005:2322; 52:55:0070005:2321; 52:55:0070005:2320; 52:55:0070005:2319; 52:55:0070005:2318; 52:55:0070005:2317; 52:55:0070005:2316; 52:55:0070005:2341.

2. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - адм-дивеево.рф.

3. Разместить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. В соответствии со статьей 32 Федерального закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ (ред. от 03.07.2016) «О государственной регистрации недвижимости» направить настоящие изменения в Правила землепользования и застройки в филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Нижегородской области.

5. Опубликовать настоящее решение в районной газете «Ударник» и разместить на официальном сайте администрации Дивеевского сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети Интернет - адм-дивеево.рф.

6. Настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.

Глава местного самоуправления Дивеевского сельсовета
Председатель сельского Совета Дивеевского сельсовета
Дивеевского муниципального района
Нижегородской области



Д.Е. Борцов

Заключение о результатах публичных слушаний

по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20.06.2014 года № 22 (с изменениями от 11.09.2020 г.)

Основание проведения:	Постановление администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 14.07.2021 №949
Место проведения:	Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Октябрьская, д. 28В
Дата:	18 августа 2021 года.
Время:	10 часов 00 минут

Оповещение о начале публичных слушаний опубликовано в Дивеевской газете «Ударник» от 16.07.2021 № 29, а так же размещено на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа в сети «Интернет».

Экспозиция проводилась в каб.233 администрации Дивеевского муниципального округа по адресу с. Дивеево, ул. Октябрьская 28В с 16 июля 2021 года по 17 августа 2021 года с 10-00 до 12-00 и с 14-00 до 16-00 ежедневно, кроме субботы и воскресенья, информационные материалы размещены на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в сети «Интернет» www.diveevo-adm.ru.

В срок проведения публичных слушаний предложения и замечания по рассматриваемому проекту не поступали.

Количество участников публичных слушаний – 6 человек.

По результатам проведения публичных слушаний был подготовлен протокол от 18.08.2021.

На основании вышеизложенного:

1.Порядок и процедура публичных слушаний соблюдены согласно Положению об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам градостроительной деятельности на территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области, утвержденному решением Совета Депутатов Дивеевского муниципального округа Нижегородской области от 22 декабря 2020 г. № 116. Публичные слушания считать **состоявшимися**.

2. Комиссии по землепользованию и застройке территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области:

- направить главе местного самоуправления Дивеевского муниципального округа проект о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района, Нижегородской области, заключение публичных слушаний, и протокол публичных слушаний для утверждения или об отклонении проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и о направлении его на доработку.

- обеспечить опубликование в Дивеевской газете «Ударник» и размещение на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в сети Интернет заключения о результатах публичных слушаний в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

Заместитель председателя комиссии _____ / С.А.Сыров



Администрация Дивеевского муниципального округа
Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14 июля 2021 года

№ 949

О назначении публичных слушаний по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области

Руководствуясь Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации, администрация Дивеевского муниципального округа Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения «Дивеевский сельсовет» Дивеевского муниципального района Нижегородской области, утвержденные решением сельского Совета Дивеевского сельсовета Дивеевского муниципального района Нижегородской области от 20.06.2014 года № 22 в части:

1.1. Дополнения градостроительного регламента территориальной зоны Т-5А Зона объектов транспортной инфраструктуры (проектная) основным видом разрешенного использования земельного участка – «рынки»;

1.2. Дополнения градостроительного регламента территориальных зон: Ж-1 Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками; Ж-1А Зона застройки индивидуальными отдельно стоящими жилыми домами с приусадебными участками (проектная) основными

видами разрешенного использования земельного участка «предоставление коммунальных услуг» и «трубопроводный транспорт».

2. Провести публичные слушания 18 августа 2021 года в 10-00 по адресу: Нижегородская область, с. Дивеево, ул. Октябрьская, дом 28В, в зале заседаний администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области.

3. Опубликовать оповещение о проведении публичных слушаний в Дивеевской газете «Ударник».

4. Комиссии по правилам землепользования и застройки территории Дивеевского муниципального округа Нижегородской области обеспечить:

4.1. Подготовку и проведение публичных слушаний;

4.2. Ознакомление заинтересованных лиц с проектными материалами по проекту, указанному в п.1 настоящего постановления.

5. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Дивеевского муниципального округа Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Сырова С.А.

Глава местного самоуправления



С.А.Кучин

Сыров С.А.

Забродина А.В.

Герасимова Е.В.

Шанин Д.В.