Ремонтненский р-н- герб

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «РЕМОНТНЕНСКИЙ РАЙОН»**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ РЕМОНТНЕНСКОГО РАЙОНА**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 29.04.2021 | с.Ремонтное | № 458 |

|  |
| --- |
| **Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Краснопартизанского сельского поселения от 30.03.2012 № 98 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснопартизанское сельское поселение» Ремонтненского района Ростовской области»** |

В соответствии со статьями 24,25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Ремонтненский район», протоколом от 26.02.2021 б/н и заключением от 01.03.2021 б/н о результатах публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области, Собрание депутатов Ремонтненского района

**РЕШИЛО**:

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области, утвержденные решением Собрания депутатов Краснопартизанского сельского поселения от 30.03.2012 № 98 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Краснопартизанское сельское поселение» Ремонтненского района Ростовской области», согласно приложению, к настоящему решению.
2. Признать утратившим силу решение Собрания депутатов Ремонтненского района от 23.01.2020 № 354 «Об утверждении внесения изменений в Правила землепользования и застройки Краснопаризанского сельского поселения Ремонтненского района Ростовской области».

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

**Председатель Собрания депутатов-**

**глава Ремонтненского района А.А. Шелудько**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение  к решению Собрания депутатов Ремонтненского района от 29.04.2021 №458 |

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**КРАСНОПАРТИЗАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕМОНТНЕНСКОГО РАЙОНА РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

2020 год

Содержание

[ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#__RefHeading__11566_1904122734)

[ГЛАВА I. Общие положения 4](#__RefHeading__11568_1904122734)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 4](#__RefHeading__11570_1904122734)

[Статья 2. Цели введения Правил 6](#__RefHeading__11572_1904122734)

[Статья 3. Правовой статус и сфера регулирования Правил 6](#__RefHeading__11574_1904122734)

[Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки 6](#__RefHeading__11576_1904122734)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 7](#__RefHeading__11578_1904122734)

[Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку 7](#__RefHeading__11580_1904122734)

[Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям 8](#__RefHeading__11582_1904122734)

[Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 8](#__RefHeading__11584_1904122734)

[ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 8](#__RefHeading__11586_1904122734)

[Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов 8](#__RefHeading__11588_1904122734)

[Статья 10. Комиссия по внесению изменений проекта правил землепользования и застройки сельских поселений Ремонтненского района Ростовской области 10](#__RefHeading__11590_1904122734)

[Статья.11 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 10](#__RefHeading__11592_1904122734)

[ГЛАВА III. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 11](#__RefHeading__11594_1904122734)

[Статья 12. Требования к основным и условно разрешенным видам использования 11](#__RefHeading__11596_1904122734)

[Статья 13. Требования к вспомогательным видам использования 11](#__RefHeading__11598_1904122734)

[Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#__RefHeading__11600_1904122734)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11](#__RefHeading__11602_1904122734)

[ГЛАВА IV. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#__RefHeading__11604_1904122734)

[Статья 16. Состав предельных показателей 12](#__RefHeading__11606_1904122734)

[Статья 17. Общие требования к минимальной площади земельного участка 12](#__RefHeading__11608_1904122734)

[Статья 18. Общие требования к предельным параметрам 12](#__RefHeading__11610_1904122734)

[Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#__RefHeading__11612_1904122734)

[ГЛАВА V. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории 14](#__RefHeading__11614_1904122734)

[Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории 14](#__RefHeading__11616_1904122734)

[ГЛАВА VI. Организация и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности 16](#__RefHeading__11618_1904122734)

[Статья 21. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний 16](#__RefHeading__11620_1904122734)

[Статья 22. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний 16](#__RefHeading__11622_1904122734)

[Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки 16](#__RefHeading__11624_1904122734)

[Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 16](#__RefHeading__11626_1904122734)

[Статья 25. Проведение публичных слушаний по проекту документа территориального планирования (генерального плана) 17](#__RefHeading__11628_1904122734)

[Статья 26. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 17](#__RefHeading__11630_1904122734)

[ГЛАВА VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 17](#__RefHeading__11632_1904122734)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 17](#__RefHeading__11634_1904122734)

[Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 18](#__RefHeading__11636_1904122734)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 21](#__RefHeading__11638_1904122734)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 22](#__RefHeading__11640_1904122734)

[Статья 29. Виды территориальных зон 24](#__RefHeading__11642_1904122734)

[Статья 30. Градостроительные регламенты территориальных зон 24](#__RefHeading__11644_1904122734)

[ОД. Зона общественно-делового назначения 27](#__RefHeading__11646_1904122734)

[ЗД. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания 30](#__RefHeading__11648_1904122734)

[ЗД. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания 30](#__RefHeading__11650_1904122734)

[П1. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения 31](#__RefHeading__11652_1904122734)

[П1. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения 31](#__RefHeading__11654_1904122734)

[П2. Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности 34](#__RefHeading__11656_1904122734)

[П2. Зона размещения производственных объектов III – V класса опасности 34](#__RefHeading__11658_1904122734)

[СХ. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения 36](#__RefHeading__11660_1904122734)

[СХ. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения 36](#__RefHeading__11662_1904122734)

[Основные виды разрешённого использования 37](#__RefHeading__11664_1904122734)

[1. 37](#__RefHeading__11666_1904122734)

[2. 37](#__RefHeading__11668_1904122734)

[3. 37](#__RefHeading__11670_1904122734)

[2. 37](#__RefHeading__11672_1904122734)

[5.2.1 37](#__RefHeading__11674_1904122734)

[3. 37](#__RefHeading__11676_1904122734)

[5.3 37](#__RefHeading__11678_1904122734)

[4. 37](#__RefHeading__11680_1904122734)

[5.1 37](#__RefHeading__11682_1904122734)

[5. 37](#__RefHeading__11684_1904122734)

[2.7.1 37](#__RefHeading__11686_1904122734)

[1. 38](#__RefHeading__11688_1904122734)

[2. 38](#__RefHeading__11690_1904122734)

[3. 38](#__RefHeading__11692_1904122734)

[С2. Зона размещения объектов обращения с отходами 41](#__RefHeading__11694_1904122734)

[Основные виды разрешённого использования 41](#__RefHeading__11696_1904122734)

[Вспомогательные виды разрешённого использования 41](#__RefHeading__11698_1904122734)

[Условно разрешённые виды разрешённого использования 41](#__RefHeading__11700_1904122734)

[И. Зона размещения инженерной инфраструктуры 42](#__RefHeading__11702_1904122734)

[И. Зона размещения инженерной инфраструктуры 42](#__RefHeading__11704_1904122734)

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

**КРАСНОПАРТИЗАНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Правила землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района (далее – Правила землепользования и застройки) являются нормативным правовым актом органа местного самоуправления, разработанным в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Ростовской области и Уставом Краснопартизанского сельского поселения, Уставом Ремонтненского района, а также с учетом положений нормативных правовых актов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития на территории Краснопартизанского сельского поселения, охраны окружающей среды и природных ресурсов.
2. Настоящие Правила землепользования и застройки применяются наряду с нормативами и стандартами, установленными уполномоченными органами в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности сооружений, сохранения окружающей природной среды, иными обязательными требованиями.
3. Настоящие Правила обязательны для органов местного самоуправления, физических и юридических лиц, а также должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную (строительную) деятельность на территории Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района.
4. ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений
5. ГЛАВА I. Общие положения
6. Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки
7. **1. Общие понятия.**
8. В настоящих Правилах приведенные понятия применяются в следующем значении:
9. **Водоохранная зона** — территории, примыкающие к береговой линии морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ, на которые устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

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

1. **Градостроительное зонирование** - зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
2. **Документация по планировке территории** – документация, подготовка которой осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
3. **Жилой дом блокированной застройки** – жилой дом с количеством этажей не более чем три, состоящий из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

**Земельный участок** - недвижимая вещь, которая представляет собой часть земной поверхности и имеет характеристики, позволяющие определить ее в качестве индивидуально определенной вещи;

**Зоны с особыми условиями использования территорий** – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=BAFD83C86D4789BF556F0A799DA48724BC49DA2F05E00074020984BA60B8347A6EBF61881FF607AD858E1E7E15B86AC5450BD629BEF3e6BAK) Российской Федерации;

1. **Капитальный ремонт** – для целей настоящих Правил землепользования и застройки под капитальным ремонтом понимается ремонт, выполняемый для восстановления технических и экономических характеристик объекта до значений, близких к проектным, с заменой или восстановлением любых составных частей, при проведении которого затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности таких объектов, и при этом не производится изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения;

**Линейные объекты** — линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения;

1. **Межевание земельного участка -** мероприятия по определению местоположения и границ земельного участка на местности;
2. **Межевание объектов землеустройства -** работы по установлению на местности границ муниципальных образований и других административно-территориальных образований, границ земельных участков с закреплением таких границ межевыми знаками и определению их координат;
3. **Недвижимое имущество (недвижимость)** —земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства;

**Объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом, индивидуальный жилой дом) –** отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

**Объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

1. **Прибрежные защитные полосы** – территории, установленные в границах водоохранных зон, на которых вводятся дополнительные ограничения хозяйственной и иной деятельности.

**Публичный сервитут** – право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, нормативным правовым актом органа местного самоуправления в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков.

**Реконструкция (за исключением линейных объектов)** - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

1. **Санитарно-защитная зона –** специальная территория с особым режимом использования, устанавливается в целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) до значений, установленных гигиеническими нормативами, а для предприятий I и II класса опасности - как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения.

**Собственник земельного участка** — лицо, являющееся собственником земельного участка;

1. **Строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
2. **Территориальные зоны** – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;
3. **Территории общего пользования –** территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
4. **Условно разрешенные виды использования** – виды использования, которые допустимы при соблюдении определенной статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедуры получения соответствующего разрешения, с проведением публичных слушаний;
5. **Частный сервитут** — право ограниченного пользования чужой недвижимостью, установленное договором между физическими или юридическими лицами, и подлежащее регистрации в порядке, установленном для регистрации прав на недвижимое имущество;

**Элементы благоустройства** – декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, в том числе фасадов зданий, строений, сооружений, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории.

1. **2. Линии градостроительного регулирования:**
2. **Линии градостроительного регулирования** - красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы территориальных зон и подзон в их составе; границы зон действия публичных сервитутов вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохранных и иных зон ограничений использования земельных участков, зданий, строений, сооружений.

**Красные линии** - линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории.

1. **Линии регулирования застройки** - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков) по красным линиям, или с отступом от красных линий и предписывающие расположение внешних контуров проектируемых зданий, строений, сооружений.
2. **Линии отступа от красных линий** (или линии регулирования застройки) - линии, устанавливаемые в документации по планировке территории (в том числе в градостроительных планах земельных участков), которые обозначают границы места допустимого для размещения зданий, строений, сооружений.
3. **3. Основные виды деятельности при осуществлении землепользования и застройки:**

**Торги** – способ заключения договора на приобретение прав владения, пользования, распоряжения земельными участками и объектами капитального строительства, права строительства объектов капитального строительства различного назначения, в форме аукциона или конкурса.

1. **Устойчивое развитие территорий** - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

**Территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения.

1. **Резервирование территорий** - деятельность органов исполнительной власти муниципального образования Ремонтненский район по определению территорий, необходимых для государственных и муниципальных нужд и установлению для них правового режима обеспечивающего их использование для размещения новых или расширения существующих объектов, необходимых для государственных или муниципальных нужд.
2. **Землепользование** - осуществление установленного земельным законодательством правомочия пользования земельным участком, иным объектом градостроительной деятельности в соответствии с требованиями о видах использования объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.
3. **Застройка** - создание путем строительства или реконструкция на земельном участке объекта капитального строительства в соответствии с требованиями о предельных размерах и параметрах объекта, установленными градостроительным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об объектах культурного наследия.
4. **Преобразование застроенных территорий** - действия, осуществляемые применительно к нескольким земельным участкам, элементам (частям элементов) планировочной структуры (кварталам, частям кварталов, микрорайонам, частям микрорайонов) и включающие (в различных сочетаниях): изменение границ земельных участков, реконструкцию объектов капитального строительства, новое строительство на свободных от застройки земельных участках или на месте сносимых объектов капитального строительства.
5. **Инженерные изыскания** - изучение природных условий и факторов техногенного воздействия в целях рационального и безопасного использования территорий и земельных участков в их пределах, подготовки данных по обоснованию материалов, необходимых для территориального планирования, планировки территории и архитектурно-строительного проектирования.
6. **Инженерная подготовка территории** - комплекс инженерных мероприятий по освоению территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.).
7. **Инженерное (инженерно-техническое) обеспечение территории** - комплекс мероприятий по строительству новых (реконструкции существующих) сетей и сооружений объектов инженерной инфраструктуры с целью обеспечения условий жизнедеятельности на территории в соответствии с ее функциональным назначением.
8. **Установление красных линий** - деятельность муниципальных органов исполнительной власти муниципального образования «Краснопартизанское сельское поселение», связанная с организацией разработки, согласования и утверждения красных линий, а также выноса их в натуру и закрепления на местности.
9. **Восстановление красных линий** - деятельность муниципальных органов исполнительной власти муниципального образования «Краснопартизанское сельское поселение», осуществляемая в целях закрепления исторически сложившейся системы улично-дорожной сети и связанная с организацией работ по разработке, согласованию и утверждению красных линий, а также по выносу их в натуру и закреплению на местности на застроенных и озелененных территориях.
10. **Государственная экспертиза документов и документации в области градостроительства в Ростовской области** - осуществляемая органами власти, уполномоченными на проведение государственной экспертизы оценка соответствия документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности.
11. **Государственный строительный надзор** - проверка соответствия выполняемых работ в процессе строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, выполняемая уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации.
12. **Строительные изменения** - изменения, осуществляемые применительно к земельным участкам, объектам капитального строительства путем нового строительства, реконструкции, сноса строений, земляных работ, иных действий, производимых, как правило, на основании разрешения на строительство.
13. **Ремонт текущий** - ремонтно-строительные работы по поддержанию эксплуатационных показателей объекта.
14. **Ремонт косметический** - восстановление или замена отделочных материалов с сохранением первоначальных функций и внешнего облика объекта.
15. **Перепланировка помещений, квартир** - изменение планировки помещений без изменения их назначения, нарушения прочности несущих конструкций и изменения внешнего вида здания.
16. **Реставрация** - восстановление, воссоздание в первоначальном виде полностью или частично утраченных (разрушенных) объектов, их частей или деталей на основе достоверных описаний и графических (фотографических) материалов.
17. **Благоустройство** - деятельность, направленная на повышение физической и эстетической комфортности городской среды средствами инженерной подготовки, оборудования и озеленения территории.
18. **4. Основные документы, используемые при осуществлении землепользования и застройки**
19. **Генеральный план Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района**– единый документ территориального планирования Краснопартизанского сельского поселения, утверждаемый Решением Собрания депутатов Ремонтненского района и содержащий: положения о территориальном планировании, в том числе перечень мероприятий по территориальному планированию и указание на последовательность их выполнения; соответствующие положениям о территориальном планировании карты (схемы).
20. **Правила землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района** – документ градостроительного зонирования Краснопартизанского сельского поселения, который утверждается Решением Собрания депутатов Ремонтненского района и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.
21. **Градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.
22. **Карта градостроительного зонирования Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района** - карта в составе Правил землепользования и застройки, на которой устанавливаются границы территориальных зон и их кодовые обозначения, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

**Технический регламент** - документ, который принят международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в [порядке](consultantplus://offline/ref=EA317718DDD94DA7A68552768B7EC7A5161010FC965ECEDAFB13ACE9AE41DA668DB09917166646E10F4B5B6A2776EBCA258E4CD61CBB087657v2K), установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливает обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции процессам проектирования (включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации)

1. **Проект планировки территории** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях обеспечения устойчивого развития территории и выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов).
2. **Проект межевания территории** - документация по планировке территории, подготавливаемая в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, включая планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.
3. **Градостроительный план земельного участка** - документ, подготавливаемый и утверждаемый в составе проекта межевания или в виде отдельного документа, в случаях, установленных действующим законодательством, содержащий информацию о границах и разрешенном использовании земельного участка, установленных в его отношении технических условиях и используемый для установления на местности границ земельного участка, впервые выделенного посредством планировки территории из состава государственных, муниципальных земель, принятия решений о предоставлении физическим и юридическим лицам прав на земельный участок, об изъятии, в том числе путем выкупа, о резервировании земельного участка, его части для государственных или муниципальных нужд, разработки проектной документации для строительства, выдачи разрешения на строительство, выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию; применительно к ранее сформированным земельным участкам с определенными в установленном порядке границами градостроительные планы земельных участков подготавливаются в виде отдельного документа.
4. **Разбивочный чертеж красных линий** - технический документ, на котором отображаются красные линии и указываются размеры, определяющие построение красных линий.
5. **Разбивочный чертеж границ земельных участков и зон действия публичных сервитутов** - технический документ, на котором отображаются границы земельных участков и зон действия публичных сервитутов и указываются размеры, определяющие их построение.
6. **Проектная документация** - документация, содержащая материалы в текстовой форме и в виде чертежей (карт, схем) и определяющая архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, а также капитального ремонта, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объектов капитального строительства.
7. **Исходные данные** - технические и иные документы, сведения, используемые при проектировании и строительства объектов.
8. **5. Акты градостроительного регулирования:**
9. **Решение о подготовке документации по планировке территории** - нормативный правовой акт о подготовке документации по планировке территории, принимаемый Главой Администрации Ремонтненского района в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ростовской области и нормативными правовыми актами муниципального образования «Ремонтненский район».
10. **Специальные разрешения в области землепользования и застройки** - разрешение на условно разрешенный вид использования, разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
11. **Разрешение на условно разрешенный вид использования** - документ, выдаваемый Главой Администрации Ремонтненского района и разрешающий правообладателям земельных участков применения вида использования из числа условно разрешенных видов использования, установленных настоящими Правилами для соответствующей территориальной зоны.
12. **Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** - документ, выдаваемый Главой Администрации Ремонтненского района и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт с отклонением от указанных предельных параметров, установленных градостроительным регламентом, в пределах, определенных данным разрешением.
13. **Задание на проектирование (техническое задание)** - определяемые заказчиком требования к разработчику проекта по организации разработки и по содержанию проекта.
14. **Технические условия** - условия подключения проектируемого объекта к внеплощадочным сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающие максимальную нагрузку и устанавливающие сроки подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, а также требования инженерных и транспортных служб к организации строительства, устройства транспортных подъездов (въездов) к объектам с магистральных транспортных коммуникаций.
15. **Экспертное заключение** - документ, подготавливаемый органом, осуществляющим экспертизу документов территориального планирования, документации по планировке территории, проектной документации, результатов инженерных изысканий и содержащий результаты этой экспертизы.
16. **Разрешение на строительство** - документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт в соответствии с этой проектной документацией.
17. **Акт приемки** - оформленный в соответствии с требованиями гражданского законодательства документ, подписанный застройщиком (заказчиком) и исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работ по строительству, реконструкции, удостоверяющий, что обязательства исполнителя (подрядчика, генерального подрядчика) перед застройщиком (заказчиком) выполнены, результаты работ соответствуют градостроительному плану земельного участка, утвержденной проектной документации, требованиям технических регламентов, иным условиям договора и что застройщик (заказчик) принимает выполненные исполнителем (подрядчиком, генеральным подрядчиком) работы.
18. **Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию** - документ, удостоверяющий выполнение строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка и проектной документации.
19. **Виды разрешенного использования** – виды деятельности, осуществление которых на земельном участке и в расположенных на нем объектах разрешено в силу их поименования в соответствующей статье Правил при соблюдении иных установленных в соответствии с законодательством требования, включая сервитуты.
20. **Основные виды разрешенного использования** – виды деятельности, осуществление которых разрешено в силу их поименования в перечне «Основные виды разрешенного пользования» градостроительного регламента применительно к отдельной территориальной зоне (подзоне) без дополнительного разрешения при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований).
21. **Условно разрешенные виды использования** – виды деятельности, осуществление которых в силу их поименования в перечне «Условно разрешенные виды использования» градостроительного регламента применительно к отдельной территориальной зоне (подзоне) требует получения разрешения, которое принимается с применением процедур публичных слушаний в порядке установленном Правилами.
22. **Вспомогательные виды разрешенного использования** – виды деятельности, осуществление которых разрешено в силу их поименования в перечне «Вспомогательные виды разрешенного использования» градостроительного регламента применительно к отдельной территориальной зоне (подзоне) допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними. При этом Правилами устанавливаются ограничения по объемам и иным параметрам такой деятельности в сопоставлении с объемами и иными параметрами соответствующих основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования.
23. **Уведомление** о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома – подаваемый застройщиком документ на бумажном носителе, в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг в целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

**Уведомление** о соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) допустимости/недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке – документ, направляемый органами, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, подтверждающий соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) допустимости/недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

1. Статья 2. Цели введения Правил

1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, для обеспечения устойчивого развития территории Краснопартизанского сельского поселения на основе документов территориального планирования путем установления территориальных зон и градостроительных регламентов.

2. Требования Правил направлены на достижение следующих целей:

— обеспечение благоприятной среды и комфортности проживания населения, улучшение условий жизнедеятельности граждан, создание условий для устойчивого развития территории муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

— обеспечение реализации принятых документов территориального планирования, создание условий для планировки территорий муниципального образования;

— регулирование использования земельных участков, эксплуатации зданий и сооружений на их территории, их строительные изменения на нормативной правовой основе;

— обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

— создание благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами.

2. Статья 3. Правовой статус и сфера регулирования Правил

1. Правила землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района (далее также – сельское поселение или муниципальное образование) имеют статус нормативного правового акта органа местного самоуправления и утверждаются Решением Собрания Депутатов Ремонтненского района.

2. Настоящие Правила применяются наряду с утверждённой градостроительной документацией, документами территориального планирования, документацией по планировке территории, нормативами и стандартами, установленными уполномоченными государственными органами, в целях обеспечения безопасности жизни, деятельности и здоровья людей, надежности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды, а так же иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления по вопросам регулирования землепользования и застройки.

3. Положения и требования, содержащиеся в Правилах, обязательны для соблюдения всеми субъектами градостроительной деятельности при её осуществлении.

Правила землепользования и застройки являются основанием для разрешения споров по вопросам землепользования и застройки.

4. Настоящие Правила регламентируют деятельность должностных, а также физических и юридических лиц в отношении:

-градостроительного зонирования территории муниципального образования и установления градостроительных регламентов по видам разрешенного использования земельных участков, иных объектов недвижимости;

- предоставления прав на земельные участки физическим и юридическим лицам;

- изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическим и юридическим лицам;

- подготовки органом местного самоуправления документации по планировке территории;

- подготовки оснований для принятия решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

- проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности;

- предоставления разрешений на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт;

-приведения в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;

- контроля за использованием и изменениями объектов недвижимости;

- обеспечения открытости и доступности для физических и юридических лиц информации о землепользовании и застройке, а также их участия в принятии решений по вопросам внесения дополнений и изменений в настоящие Правила, в том числе по инициативе граждан.

1. Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки

1. Настоящие Правила содержат три части:

-часть I - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений";

-часть II - "Карта градостроительного зонирования Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района";

-часть III - "Градостроительные регламенты ".

Часть I Правил - "Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений " - представлена в форме текста правовых и процедурных норм, регламентирующих:

— регулирование землепользования и застройки территории сельского поселения органами местного самоуправления;

— изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

* подготовку документации по планировке территории органами местного самоуправления;
* проведение публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки;
* внесение изменений в Правила землепользования и застройки;
* регулирование иных вопросов землепользования и застройки.

Часть II Правил — "Карта градостроительного зонирования" — представляет собой графический материал, устанавливающий границы территориальных зон и границы зон с особыми условиями использования территории Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района.

Часть III Правил — "Градостроительные регламенты" — содержит перечень видов разрешенного использования земельных участков, в пределах границ соответствующей территориальной зоны, в которых указывается:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1. Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке

1. Настоящие Правила, включая все входящие в их состав картографические и иные документы, являются открытыми для всех физических, юридических и должностных лиц.

Администрация Краснопартизанского сельского поселения, Администрация Ремонтненского района обеспечивает возможность ознакомления с настоящими Правилами всех желающих путем:

— помещения Правил в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" (далее - сеть "Интернет") при наличии официального сайта;

— создания условий для ознакомления с настоящими Правилами в полном комплекте входящих в их состав картографических и иных документов в органах и организациях, причастных к регулированию землепользования и застройки на территории сельского поселения.

2. Граждане имеют право участвовать в принятии решений по вопросам землепользования и застройки в соответствии с настоящими Правилами.

1. Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку

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

— участвуют в торгах (конкурсах, аукционах) по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях нового строительства или реконструкции;

—обращаются с заявлением о разрешении строительства, реконструкции и осуществляют иные действия по изменению недвижимости;

— владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их разрешенное использование, а также разрабатывают и утверждают в установленном порядке проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней строительство, реконструкцию, иные изменения недвижимости.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи действия, а также иные действия могут регулироваться прочими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

— установка, эксплуатация и снос движимого имущества на земельных участках, предоставленных в краткосрочную аренду;

* размещение рекламных конструкций;

— выкуп земельных участков;

— межевание земельных участков;

— иные действия, связанные с подготовкой и реализацией землепользования и застройки.

3. Лица, осуществляющие на территории сельского поселения землепользование и застройку от имени государственных органов, выполняют требования законодательства и настоящих Правил в части соблюдения градостроительных регламентов.

4. Обязанности лиц, осуществляющих землепользование и застройку:

Собственники, землепользователи, землевладельцы, а также иные пользователи земельных участков, иных объектов недвижимости обязаны:

а) использовать земельный участок (объект недвижимости) в соответствии с его целевым назначением и разрешенным видом использования, способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле, как природному объекту;

б) не нарушать прав собственников, владельцев и пользователей (в том числе арендаторов) соседних земельных участков (объектов недвижимости);

в) сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на земельных участках в соответствии с законодательством;

г) осуществлять мероприятия по охране земель, соблюдать порядок пользования лесами, водными и другими природными объектами;

д) своевременно приступить к использованию земельного участка в случае, если срок освоения земельного участка предусмотрен договором или установлен законом;

е) своевременно производить установленные платежи за земельный участок;

ж) соблюдать установленный условно разрешенный вид использования земельного участка, строительные, экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные и иные правила, нормативы;

з) оказывать содействие должностным лицам по вопросам охраны и использования земель при осуществлении ими своих полномочий в пределах предоставленной им компетенции;

и) хранить и передавать правопреемнику документацию на земельный участок;

к) осуществлять иные обязанности и соблюдать иные ограничения, установленные действующим законодательством и правовыми актами органов местного самоуправления.

Физические и юридические лица, имеющие в собственности, хозяйственном ведении или оперативном управлении, а также на праве возмездного или безвозмездного пользования объекты недвижимого имущества, обязаны оформить земельные правоотношения в соответствии с требованиями федерального законодательства РФ.

1. Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям

1. Настоящие Правила землепользования и застройки вступают в силу с момента их официального опубликования в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

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

3. Глава Администрации Ремонтненского района после введения в действие настоящих Правил может принять решение о:

* приведении в соответствие с настоящими Правилами ранее утвержденной градостроительной документации;
* разработке документации по планировке территорий.

4. Действие Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек.

5. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с разрешенным видом использования, предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны.

6. Земельный участок или объекты капитального строительства не соответствуют установленному градостроительному регламенту территориальных зон в случае, если:

* виды их использования не входят в перечень видов разрешенного использования установленных для конкретной территориальной зоны;
* их размеры и параметры не соответствуют предельным значениям, установленным градостроительным регламентом.

7. Указанные земельные участки или объекты капитального строительства могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

В соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование несоответствующих градостроительному регламенту земельных участков и объектов капитального строительства, в случае, если их дальнейшее использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

8. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства могут производиться только в направлении приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

Ремонт и содержание объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, должны осуществляться при условии, что эти действия не увеличивают степень несоответствия этих объектов настоящим Правилам. Несоответствующее здание или сооружение, находящееся в состоянии значительного разрушения, не может быть перестроено кроме как в соответствии с разрешенными видами использования.

Несоответствующий вид использования недвижимости не может быть заменен на иной несоответствующий вид использования.

Строительство новых объектов, может осуществляться только в соответствии с установленными градостроительными регламентами.

1. Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки

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

1. ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления
2. Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов

1. В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на территории Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района в пределах границ населенного пункта находятся земли населенных пунктов.

Порядок использования земель территории населенного пункта определяется в соответствии с градостроительным зонированием территории.

Градостроительное зонирование выполнено с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района. Градостроительное зонирование осуществляется путем выделения территориальных зон на карте градостроительного зонирования. Правилами землепользования и застройки определяются границы территориальных зон и устанавливаются градостроительные регламенты для каждой территориальной зоны индивидуально, с учетом особенностей ее расположения и развития, а также возможности территориального сочетания различных видов использования земельных участков.

2. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

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

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований;

5) границам муниципальных образований;

6) естественным границам природных объектов;

7) иным границам.

3. Для каждой территориальной зоны устанавливаются градостроительные регламенты.

Градостроительные регламенты действуют в пределах территориальной зоны и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки и объекты недвижимости независимо от форм собственности.

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. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

4. В соответствии с градостроительным зонированием на территории Краснопартизанского сельского поселения устанавливаются следующие виды территориальных зон:

Ж1зона застройки индивидуальными жилыми домами;

ОД зона общественно-делового назначения;

ЗД зона объектов здравоохранения;

П1 зона размещения объектов коммунально-складского назначения;1

П2 зона размещения производственных объектов III-V класса опасности;

СХ зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения;

Р1 зона природного ландшафта;

Р2 зона парков, скверов;

Р3 зона зеленых насаждений;

С1 зона размещения кладбищ;

С2 зона размещения объектов обращения с отходами;

И зона размещения инженерной инфраструктуры.

5. Решения по землепользованию и застройке принимаются на основании установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов с учетом технических регламентов.

6. Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

— основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения технических регламентов по размещению, проектированию и строительству объектов недвижимости;

— условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены при соблюдении определенных условий, для которых необходимо получение разрешения на условно разрешенный вид использования с проведением публичных слушаний;

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

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Все иные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в настоящих Правилах, являются неразрешенными для соответствующей территориальной зоны и могут быть разрешены только при внесении изменений в настоящие Правила.

7. Всегда разрешенными видами использования, при условии соответствия нормативам градостроительного проектирования, техническим регламентам и санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам, являются:

* инженерно-технические объекты и сооружения, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в территориальной зоне (электро-, водо-, тепло-, газоснабжение, канализация, телефонизация и т.д.);
* станции скорой медицинской помощи;
* опорные пункты охраны порядка;
* объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, пожарные водоемы);
* пожарные депо.

8. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

9. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации 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.

10. Зоны действия ограничений по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям отображают установленные в соответствии с федеральными законами зоны, для которых прописаны ограничения на использование земельных участков и иных объектов недвижимости в целях охраны и рационального использования окружающей природной среды, обеспечения экологической безопасности и охраны здоровья населения.

Зоны действия ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия отображают принятые в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия решения проекта зон охраны объектов культурного наследия, иных документов в части границ таких зон.

На территории Краснопартизанского сельского поселения установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий:

* прибрежная защитная полоса;
* водоохранная зона;
* санитарно-защитная зона;
* санитарно-защитная зона кладбища;
* охранная зона линий электропередачи;
* зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс);
* зона санитарной охраны источников водоснабжения (2 пояс);
* санитарно-защитная полоса водовода;
* охранная зона газопроводов.

11. В отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах вышеперечисленных зон с особыми условиями использования территорий, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной зоны установлены федеральным законодательством.

На земельные участки и объекты капитального строительства в границах территориальной зоны, расположенные одновременно на территории зоны с особыми условиями использования территорий, действуют также ограничения использования, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации для соответствующей зоны с особыми условиями использования территорий.

12. Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

а) градостроительным регламентам настоящих Правил;

б) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия – в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

в) иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов недвижимости (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

13. Перечни разрешенного использования включают те виды деятельности, которые не конфликтуют между собой, не нарушают интересов соседства и не приводят к снижению стоимости соседней недвижимости или к осложнению деятельности (проживания) на соседнем участке.

14. Состав градостроительных регламентов в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

а) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов – строительных норм и стандартов безопасности, правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

б) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается с применением процедур публичных слушаний Главой администрации Ремонтненского района на основании заключения о результатах публичных слушаний и рекомендации Комиссии;

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

15. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования из числа видов использования недвижимости, разрешенных для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

1. Статья 10. Комиссия по внесению изменений проекта правил землепользования и застройки сельских поселений Ремонтненского района Ростовской области

1. Комиссия по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее - комиссия) является постоянно действующим консультативным органом при Администрации Ремонтненского района и сформирована для обеспечения реализации настоящих Правил.

2.Комиссия формируется на основании правового акта Главы Администрации Ремонтненского района и осуществляет свою деятельность в соответствии с настоящими Правилами и Положением о Комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

3.Комиссия:

* участвует в осуществлении контроля за соблюдением Правил землепользования и застройки всеми субъектами градостроительной (строительной) деятельности;
* организует подготовку предложений о внесении дополнений и изменений в Правила, а также проектов местных нормативных правовых актов, иных документов, связанных с реализацией и применением настоящих Правил;
* решает иные задачи, связанные с регулированием землепользования и застройки.

Состав Комиссии устанавливается в положении о составе и порядке деятельности комиссии, куда входят представители органов и организаций, деятельность которых связана с вопросами планирования развития, обустройства территории, функционирования хозяйства сельского поселения, застройки, землепользования и регулирования хозяйственной деятельности на земельных участках.

Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов при наличии кворума не менее двух третей от общего числа членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председателя Комиссии является решающим.

2. По вопросам реализации и применения настоящих Правил иные органы:

* по запросу Комиссии предоставляют в ее адрес заключения по вопросам, связанным с проведением публичных слушаний;

— участвуют в регулировании и контроле землепользования и застройки в соответствии с законодательством, настоящими Правилами и на основании Положений об этих органах.

1. Статья.11 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки

1. Полномочия Собрания депутатов Ремонтненского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки.

К полномочиям Собрания депутатов Ремонтненского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки на территории Краснопартизанского сельского поселения относится принятие Решения об утверждении проекта Правил и утверждение внесения изменений в Правила.

2. Полномочия Администрации Ремонтненского района в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения.

К полномочиям Администрации Ремонтненского района (далее также - Администрация) в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения относятся:

1)установление порядка определения размера арендной платы, порядка, условий и сроков внесения арендной платы за земли, находящиеся в муниципальной собственности муниципального образования «Краснопартизанское сельское поселение»;

2)определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности Краснопартизанского сельского поселения;

3)установление порядка организации и проведения публичных слушаний по вопросам Градостроительной деятельности на территории Краснопартизанского сельское поселения;

4)принятие планов и программ развития в области градостроительной деятельности;1) принятие решений о подготовке документации по планировке территорий;

5) утверждение документации по планировке территорий;

6)осуществление резервирования земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков в границах Краснопартизанского сельского поселения для муниципальных нужд;

7) принятие решения о развитии застроенных территорий;

8) осуществление земельного контроля за использованием земель Краснопартизанского сельского поселения;

9) управление и распоряжение земельными участками и земельными долями, находящимися в собственности муниципального образования;

10) перевод земель, находящихся в собственности муниципального образования, из одной категории в другую в пределах установленных полномочий;

11) установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства;

12)принятие решений о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования или права пожизненного наследуемого владения земельным участком, находящимся в муниципальной собственности, а также в случаях, установленных федеральным законодательством, земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, при отказе гражданина или юридического лица от соответствующего права на земельный участок;

13)иные вопросы землепользования и застройки, не относящиеся к ведению Собрания депутатов.

3. Полномочия Администрации Краснопартизанского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения.

К полномочиям Администрации Краснопартизанского сельского поселения в области регулирования отношений по вопросам землепользования и застройки Краснопартизанского сельского поселения относятся:

1)выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территории Краснопартизанского сельского поселения, выдача уведомленияо соответствии/несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) допустимости/недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, выдача уведомленияо соответствии/несоответствии указанных в уведомлении об окончании строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) допустимости/недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке .

1. ГЛАВА III. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
2. Статья 12. Требования к основным и условно разрешенным видам использования

В числе общих требований к основным и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

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

2. Условно разрешенные виды использования могут быть допущены с учетом оценки влияния этих видов на функционирование объектов основных видов использования в районе зонирования. При этом доля территорий, допускаемая для объектов капитального строительства условно разрешенных видов использования, рассчитываемая по площади застройки, устанавливается для квартала или района зонирования, если район зонирования является частью квартала, в составе разрешения на применение условно разрешенного вида использования в порядке установленном действующим законодательством.

3. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосные станции перекачки, центральные и индивидуальные тепловые пункты, повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины, регулирующие резервуары, очистные сооружения поверхностного стока и локальные очистные сооружения, канализационные насосные станции, газораспределительные пункты, мусороперегрузочные прессовальные и сортировочные станции, снегоприемные пункты и снегоплавильные камеры, а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их расположения требуется отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4. Объекты транспорта, включая автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки индивидуального легкового автотранспорта относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение. Размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

а) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

б) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

1. Статья 13. Требования к вспомогательным видам использования

В числе общих требований к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

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

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

б) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

в) объекты временного проживания, необходимые для обслуживания посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

г) объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования,

д) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

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

ж) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

з) общественные туалеты.

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

1. Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

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

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

4. Самостоятельный выбор вида разрешенного использования или получение разрешения на условно-разрешенный вид использования не исключает прохождения правообладателем процедур, связанных с оформлением проектной, разрешительной, правоустанавливающей, правоудостоверяющей документации, предусмотренной законодательством РФ.

1. Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строения и разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства гражданами Ремонтненского района.

Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

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

3. На основании указанных в пункте 2 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации Ремонтненского района в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и может быть размещено на официальном сайте поселения, района (при наличии официального сайта) в сети Интернет.

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

1. ГЛАВА IV. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
2. Статья 16. Состав предельных показателей

Настоящим градостроительным регламентом предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1. Минимальная и максимальная площадь земельного участка;

2. Максимальное и минимальное количество этажей;

3. Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений;

4. Максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

5. Максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

6. Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

7. Максимальное количество жилых блоков малоэтажной индивидуальной жилой застройки (для домов блокированной застройки);

8. Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков;

9. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

10. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

11. Минимальная доля озеленения территории земельных участков.

1. Статья 17. Общие требования к минимальной площади земельного участка

В числе общих требований к минимальной площади земельного участка и к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

Минимальная площадь земельного участка допускается не менее площади земельного участка занимаемой существующим или размещаемым на его территории объектом капитального строительства с элементами озеленения и благоустройства и иными необходимыми в соответствии с настоящими Правилами и техническими регламентами вспомогательными объектами, предназначенными для его обслуживания и эксплуатации.

1. Статья 18. Общие требования к предельным параметрам

1. Выступы за красную линию допускаются:

а) В отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 2,0 метров и выше 3,5 метров от уровня земли;

б) В отношении ступеней и приямков - в соответствии с проектом планировки территории, либо по согласованию органа градостроительства сельского поселения.

2. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

а) К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках относятся части участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом: покрыты зелеными насаждениями (цветники; газоны, покрытые кустарниками, высокоствольными растениями; зимние сады; озелененные террасы, атриумы, стилобаты и т.п.), водоемами, пляжами, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

б) Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;

- открытыми спортивными площадками;

- площадками для выгула собак;

- другими подобными объектами.

в) Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков приведена в таблице 1.

г) Требование к озеленению участков не относится к встроенным в жилые дома нежилым помещениям с общей площадью менее 200 кв.м.

д) При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорциональные общей площади зданий или помещений разного назначения.

е) При застройке земельных участков, расположенных вне рекреационных зон и примыкающих к лесам, лесопаркам, поселковым садам и паркам, в пределах доступности не более 300 метров, площадь озеленения допускается уменьшать, но не более чем на 30%.

ж) Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон следует принимать в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

*Таблица 1- Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Многоквартирные жилые дома | 23 кв. метра на 100 кв. метров общей площади жилья на участке. |
| 2 | Сады, скверы, парки, специальные парки (зоопарки, ботанические сады), комплексы аттракционов, луна-парки, аквапарки | 70% территории земельного участка |
| 3 | Больничные учреждения, санаторно-курортные  учреждения, объекты социального обеспечения,  объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 4 | Объекты дошкольного образования | 50% территории земельного участка |
| 5 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта, крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи, объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 6 | Прочие, за исключением объектов коммунального  хозяйства, объектов сельскохозяйственного использования; объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 7 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | не устанавливается |

4. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

а) Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

- хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

б) Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета 25 кв. метров (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - 18 кв. метров на автомобиль.

в) Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице 2.

*Таблица 2- Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид использования | Минимальное количество  машино-мест |
| 1 | Индивидуальные жилые дома, дачи, садоводства | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | Многоквартирные дома | 1 машино-место на 80 кв.м. общей площади жилья |
| 3 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 1 машино-место на 4-х работников |
| 4 | Объекты среднего и высшего профессионального образования | 1 машино-место на 5 работников, а также 1 машино-место на 15 учащихся |
| 5 | Гостиницы высших категорий (4-5 «звезд») | 13 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 6 | Гостиницы иных категорий | 9 машино-мест на 100 гостиничных мест |
| 7 | Объекты обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 8 | Объекты физической культуры и спорта | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их  максимальном количестве |
| 9 | Больничные, санаторно-курортные учреждения, объекты социального обеспечения | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников |
| 10 | Объекты для оздоровительных целей (кемпинги и т.п.) | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |
| 11 | Земельные участки садов, скверов, парков, пляжей, комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков, специальных парков | 3 машино-места на 1,0 га территории участка |
| 12 | Кладбища | 10 машино-мест на 1,0 га |
| 14 | Вокзалы и станции (железнодорожные и автобусные) | 1 машино-место на 10 пассажиров, прибывающих в час пик |

в) Для видов использования, не указанных в таблице, минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта на территории земельных участков определяется по аналогии с видами использования указанными в таблице.

г) В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

д) При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального транспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо, для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м (в районах реконструкции - не более 1500 м). Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

5. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных площадок на территории земельных участков:

а) К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов доставляемых для объектов расположенных на территории земельного участка.

б) Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м. на одно место.

в) Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м. до 2 тыс. кв.м. и плюс одно место на каждые дополнительные 5 тыс.кв. метров общей площади объектов.

Данные требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складирование).

1. Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

Основанием для отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капительного строительства может являться документация по планировке территорий.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства гражданами Ремонтненского района заявление о предоставлении такого разрешения.

Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на публичных слушаниях.

4. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации Ремонтненского района.

5. На основании указанных в пункте 4 настоящей статьи рекомендаций Глава Администрации Ремонтненского района в течение семи дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1. ГЛАВА V. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории
2. Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Общие положения о планировке территории.

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

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, настоящих Правил в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ зон с особыми условиями использования территории.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно, либо на основании государственного или муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

В случае если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах такого земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий. Подготовки документации по планировке территории не требуется, если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков.

Планировка территории осуществляется посредством разработки документации по планировке территории:

- проектов планировки;

- проектов межевания;

- градостроительных планов земельных участков.

В составе проектов планировки проводится выделение элементов планировочной структуры, установление параметров планируемого их развития, устанавливаются:

- красные линии;

- границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного и бытового назначения, иных объектов капитального строительства местного значения;

- линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур

- иные элементы, определенные законодательством Российской Федерации и Ростовской области для включения в состав проектов планировки.

Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) - часть территории сельского поселения, ограниченная красными линиями, которые проводятся по улицам либо естественным границам в виде природных элементов (рек, ручьев, оврагов, балок, лесополос), полосам отвода автомагистралей и т.п. Элемент планировочной структуры (квартал, микрорайон) выделяется в составе проекта планировки территории путем установки красных линий.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий

На основе проекта межевания подготавливаются градостроительные планы отдельных земельных участков, выделенных в проекте межевания.

Состав и содержание, порядок утверждения и согласования документации проектов планировки территорий, устанавливается Градостроительным кодексом, нормативными правовыми актами Ростовской области.

2. Подготовка проектов планировки территории.

Решения о разработке того или иного вида документации по планировке территории применительно к различным случаям принимаются с учетом характеристик планируемого развития конкретной территории, а также следующих особенностей:

а) проекты планировки (без проектов межевания в их составе) разрабатываются в случаях, когда посредством красных линий необходимо определить, изменить:

- границы планировочных элементов территории;

- границы земельных участков общего пользования и линейных объектов без определения границ иных земельных участков;

- границы зон действия публичных сервитутов для обеспечения проездов, проходов по соответствующей территории;

б) проекты планировки с проектами межевания в их составе разрабатываются в случаях, когда помимо границ, указанных в подпункте 1) настоящей статьи, необходимо определить, изменить:

- границы земельных участков, которые не являются земельными участками общего пользования;

- границы зон действия публичных сервитутов;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для реализации государственных или муниципальных нужд;

- подготовить градостроительные планы вновь образуемых, изменяемых земельных участков;

в) проекты межевания как самостоятельные документы (вне состава проектов планировки) с обязательным включением в состав проектов межевания градостроительных планов земельных участков разрабатываются в пределах красных линий планировочных элементов территории (ранее установленных проектами планировки):

- не разделенной на земельные участки,

- или разделение, которой на земельные участки не завершено,

- или требуется изменение ранее установленных границ земельных участков;

г) градостроительные планы земельных участков как самостоятельные документы (вне состава проектов межевания) подготавливаются:

- по обращениям правообладателей ранее сформированных земельных участков, которые, планируя осуществить строительство, реконструкцию на таких участках объектов капитального строительства, должны подготовить проектную документацию в соответствии с предоставленными им градостроительными планами земельных участков.

На основании утвержденных проектов планировки территории, могут вноситься изменения в Правила землепользования и застройки в части изменения установленных градостроительным регламентом и установления новых предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Подготовка проектов межевания как самостоятельных документов с включением в их состав градостроительных планов

Решение о подготовке проекта межевания принимает Администрация Ремонтненского района путем издания постановления Администрации Ремонтненского района.

Осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Условиями формирования земельных участков, в том числе образованных при объединении (разделении) выделенных ранее участков, являются:

а) расположение участка в границах одной территориальной зоны;

б) соответствие размеров формируемых земельных участков (минимальных и/или максимальных) размерам земельных участков, предусмотренным градостроительным регламентом для конкретной зоны;

в) наличие подъездов, подходов к каждому земельному участку.

На свободных от застройки территориях размеры земельных участков определяются в соответствии с действующими градостроительными нормативами, нормами предоставления земельных участков и градостроительными регламентами, установленными настоящими Правилами.

1) размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов, действовавших на период застройки указанных территорий.

2) если в процессе межевания территорий выявляются территории, размеры которых превышают установленные градостроительные нормативы, такие территории могут выделяться для строительства объектов недвижимости при условии соответствия образовавшегося земельного участка градостроительному регламенту.

3) если размеры ранее предоставленного земельного участка меньше размеров, установленных градостроительными нормативами или настоящими Правилами, то в процессе проектирования размеры данного участка могут быть увеличены до нормативных размеров при наличии свободных земель.

Проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Проект межевания территории утверждается решением органа местного самоуправления и является основанием для установления границ земельных участков на местности, закрепления их межевыми знаками и регистрации недвижимости в установленном порядке.

Межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

4. Подготовка градостроительных планов земельных участков

Назначение и содержание градостроительных планов определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельных документов по форме, устанавливаемой Правительством РФ в соответствии с федеральным законодательством РФ.

В виде отдельного документа градостроительные планы земельных участков могут подготавливаться в случаях, когда одновременно имеется сочетание следующих условий:

а) градостроительные планы запрашиваются применительно к ранее сформированным земельным участкам (применительно к которым проведен государственный кадастровый учет и зарегистрированы права), расположенным на уже застроенной территории, при намерении осуществить реконструкцию существующих объектов или построить новые объекты на таких участках;

б) применительно к территории расположения указанных земельных участков установлены градостроительные регламенты.

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала. Подготовка картографического материала осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В градостроительном плане фиксируется:

- реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка;

- местонахождение земельного участка;

- описание местоположения границ земельного участка;

- площадь земельного участка;

- описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства);

- реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти Ростовской области, или Главы Администрации об утверждении;

- информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях;

- наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка;

- информация о разрешенном использовании земельного участка;

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно-расположенных земельных участков (ситуационный план);

- границы земельного участка и координаты поворотных точек;

- красные линии;

- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства) и их номера по порядку, в том числе несоответствующих градостроительному регламенту;

- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство;

- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом);

- места допустимого размещения объекта капитального строительства;

- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные

зоны и иные зоны);

- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии);

- параметры разрешенного строительства;

- требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства;

- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь;

- предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка;

- иные показатели;

- требования к назначению, параметрам и размещению объекта;

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия капитального строительства на указанном земельном участке:

- объекты капитального строительства;

- объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения;

- регистрационный номер в реестре;

- информация о разделении земельного участка

Утвержденный градостроительный план земельного участка является обязательным основанием для:

- проведения землеустроительных работ в части выноса границ земельного участка на местность и подготовки кадастрового плана земельного участка для осуществления его государственного кадастрового учета;

- подготовки проектной документации и получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Форма градостроительного плана земельного участка устанавливается федеральным органом исполнительной власти РФ.

1. ГЛАВА VI. Организация и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности
2. Статья 21. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний

1. Публичные слушания проводятся с целью соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Публичные слушания проводятся в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральным законодательством, законодательством Ростовской области и Уставом муниципального образования, другими нормативными правовыми актами.

1. Статья 22. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний

1. На публичные слушания по вопросам градостроительной деятельности выносятся:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки;

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- рассмотрение проектов генеральных планов, внесение изменений в ГП проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории.

2. Вопросами, выносимыми на обсуждение публичных слушаний, являются предложения, внесенные в Комиссию по землепользованию и застройке.

3. Темы публичных слушаний и вопросы, выносимые на обсуждение, отражаются в протоколах публичных слушаний и заключениях о результатах слушаний.

2. Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки проводятся Комиссией по решению Главы Администрации Ремонтненского района.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются нормативным правовым актом органов местного самоуправления.

3. В случае подготовки правил землепользования и застройки применительно к части территории поселения публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории поселения. В случае подготовки изменений в правила землепользования и застройки в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в правила землепользования и застройки проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1. Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет соответствующее заявление в Комиссию.

2. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления соответствующего разрешения проводятся Комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

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

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через 7 (семь) дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения.

В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления муниципального образования с учетом положений настоящей статьи.

5. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе Администрации Ремонтненского района.

7. На основании указанных рекомендаций Глава Администрации Ремонтненского района в течение трех дней со дня поступления рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и в течение семи дней в отношении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении.

Указанное решение подлежит опубликованию в средствах массовой информации, размещается на официальном сайте Администрации сельского поселения и Администрации района (при наличии официального сайта) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения, несет заинтересованное лицо.

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

1. Статья 25. Проведение публичных слушаний по проекту документа территориального планирования (генерального плана)

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту генерального плана, внесение проекта изменений в генеральный план в том числе по внесению в них изменений, с участием жителей проводятся в обязательном порядке.

2. Порядок организации и проведения публичных слушаний осуществляется в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

3. При внесении изменений в генеральный план публичные слушания проводятся в населенных пунктах, в отношении территорий которых предлагается внесение изменений в генеральный план, а также в населенных пунктах, имеющих общую границу с указанными населенными пунктами.

4. При проведении публичных слушаний в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части. Предельная численность лиц, проживающих или зарегистрированных на такой части территории, устанавливается законом Ростовской области исходя из требования обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для выражения своего мнения.

5. В целях доведения до населения информации о содержании проекта генерального плана, проекта внесения изменений в ГП уполномоченные на проведение публичных слушаний орган местного самоуправления сельского поселения организуют выставки, экспозиции демонстрационных материалов проекта генерального плана, выступления представителей органов местного самоуправления, разработчиков проекта генерального плана на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению.

6. Участники публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся проекта генерального плана, для включения их в протокол публичных слушаний.

7. Заключение о результатах публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации Ремонтненского района (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

8. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей сельского поселения о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется Положением и не может быть менее одного месяца и более трех месяцев, в случае внесения изменений не менее 1 месяца и не более 2 месяцев .

9. Глава Администрации Ремонтненского района с учетом заключения о результатах публичных слушаний принимает решение:

1) о согласии с проектом генерального плана, проектом внесения изменений в генеральный план и направлении его в представительный орган местного самоуправления;

2) об отклонении проекта генерального плана и о направлении его на доработку.

1. Статья 26. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории

1. Утверждение проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения Главы Администрации Ремонтненского района, производится только после обязательного рассмотрения их на публичных слушаниях.

2. Глава Администрации Ремонтненского района принимает решение о проведении публичных слушаний и организует их проведение.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

4. Порядок организации и проведения публичных слушаний, участие в них заинтересованных лиц определяются в соответствии с нормативным правовым актом органов местного самоуправления сельского поселения с учетом положений настоящей статьи.

5. При проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

6. Участники публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории вправе представить в Администрацию Ремонтненского района свои предложения и замечания, касающиеся проекта планировки территории или проекта межевания территории для включения их в протокол публичных слушаний.

6. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

7. Глава Администрации Ремонтненского района с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний в течение четырнадцати дней со дня поступления указанной документации принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

8. В случае поступления документации по планировке территории после ее доработки, Глава Администрации Ремонтненского района принимает решение об утверждении указанной документации.

9. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию и размещается на официальном сайте Администрации Ремонтненского района (при наличии официального сайта) в сети "Интернет".

ГЛАВА VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки

1. Решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения принимается главой Администрации Ремонтненского района.

Основаниями для рассмотрения главой Администрации Ремонтненского района вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

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

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

4) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Предложения по внесению изменений в Правила землепользования и застройки направляются в комиссию по правилам землепользованию и застройке.

Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки направляются в комиссию по правилам землепользования и застройки:

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

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

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

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории поселения;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

3. В случае, если правилами землепользования и застройки не обеспечена в соответствии с [частью 3.1 статьи 31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/36fb3e57a8031adb90c7b7d13d835d1f31efff63/" \l "dst1345) Градостроительного Кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории поселения предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления направляют главе Администрации Ремонтненского района требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов.

4. В целях внесения изменений в правила землепользования и застройки в случаях, предусмотренных подпунктами 3 - [5 пункта 1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_301011/c1c2bfc679fb74ed4c4da6be176c8d5a7da42c49/" \l "dst2458), пунктом 3 настоящей статьи, проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки и подготовка предусмотренного заключения комиссии не требуются.

5. Комиссия по правилам землепользования и застройки в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Администрации Ремонтненского района.

Глава Администрации Ремонтненского района с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии по правилам землепользования и застройки, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.».

Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

На территории муниципального образования Краснопартизанского сельского поселения Ремонтненского района установлены следующие зоны с особыми условиями использования территорий, применительно к которым градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации:

* 1. прибрежная защитная полоса;
  2. водоохранная зона;
  3. санитарно-защитная зона;
  4. санитарно-защитная зона кладбища;
  5. охранная зона линий электропередачи;
  6. зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс);
  7. санитарно-защитная полоса водовода;
  8. охранная зона газопроводов;
  9. санитарно-защитная зона скотомогильника.

1. **Прибрежная защитная полоса.**

В соответствии с **частью 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах прибрежной защитной полосы запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие».

5) распашка земель;

6) размещение отвалов размываемых грунтов;

7) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

1. **Водоохранная зона.**

В соответствии с **частью 15 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации** в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод для удобрения почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

1. **Санитарно-защитная зона.**

В соответствии с **СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03**, **утвержденным Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации «О введении в действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03», от 25 сентября 2007 г. N 74 зарегистрированным в Минюсте Российской Федерации 25 января 2008 г. N 10995,** в санитарно-защитной зоне не допускается размещать:

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

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

1. **Санитарно-защитная зона кладбищ.**

В соответствии **Санитарными правилами и нормами «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения. СанПиН 2.1.1279-03»** в санитарно-защитной зоне кладбища запрещается:

- строительство зданий и сооружений, не связанных с обслуживанием объектов похоронного назначения, за исключением культовых и обрядовых объектов.

1. **Охранная зона линий электропередачи.**

В соответствии с **Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства РФ № 160 от 24 февраля 2009 года,** в охранных зонах линий электропередачи напряжением свыше 1000 вольт, запрещается:

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

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

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

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

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

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

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

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

- посадка и вырубка деревьев и кустарников;

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

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

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

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

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

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

1. **Зона санитарной охраны источников водоснабжения (1 пояс).**

В соответствии с **"СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы"**, утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, в первом поясе зон санитарной охраны устанавливаются следующие ограничения.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно - бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса.

В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе.

1. **Сантарно-защитная полоса водоводов.**

В соответствии с "**СанПиН 2.1.4.1110-02. 2.1.4. Питьевая вода и водоснабжение населенных мест. Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Санитарные правила и нормы"**, утвержденным Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002, пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

1. **Охранная зона газопроводов.**

Ограничения использования территории устанавливаются **Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 N 878:**

Любые работы в охранных зонах газораспределительных сетей производятся при строгом выполнении требований по сохранности вскрываемых сетей и других инженерных коммуникаций, а также по осуществлению безопасного проезда специального автотранспорта и прохода пешеходов.

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

а) строить объекты жилищно - гражданского и производственного назначения;

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

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

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

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

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

ж) разводить огонь и размещать источники огня;

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

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

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

л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

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

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

**9. Санитарно-защитная зона скотомогильника**

**В соответствии с ветеринарно-санитарными правилами сбора, утилизации и уничтожения биологических отходов, утвержденными Главным государственным ветеринарным инспектором от 4.12.95г. №13-7-2/469:**

Размещение скотомогильников (биотермических ям) в водоохранной, лесопарковой и заповедной зонах категорически запрещается.

Размер санитарно-защитной зоны от скотомогильника до:

-жилых, общественных зданий, животноводческих ферм (комплексов) – 1000м.

-скотопрогонов и пастбищ – 200м.

Автомобильных, железных дорог в зависимости от их категории – 50-300м.

Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий.

На территориях, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и воздействия их последствий, в соответствии с законодательством Российской Федерации о защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в целях предупреждения чрезвычайных ситуаций устанавливается специальный режим, включающий, в зависимости от характера возможных чрезвычайных ситуаций:

а) ограничения использования территории;

б) ограничения хозяйственной и иной деятельности;

в) обязательные мероприятия по защите населения и территорий, в том числе при возникновении чрезвычайных ситуаций.

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ](#_Toc316987342)

ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 29. Виды территориальных зон

Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОД. Зона общественно-делового назначения

ЗД. Зона объектов здравоохранения

П1. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения

П2. Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности

СХ. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

Р1. Зона природного ландшафта

Р2. Зона парков, скверов

Р3. Зона зеленых насаждений

С1. Зона размещения кладбищ

С2. Зона размещения объектов обращения с отходами

И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

Статья 30. Градостроительные регламенты территориальных зон

**Ж1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Территориальная зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при повышении плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенного на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства (за исключением гаражей), отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования, не должна превышать 75% от общей площади объекта капитального строительства, отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном земельном участке.

Максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - V.

Размещение встроенных, встроенно-пристроенных объектов в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) не допускается.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования** | | | | |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок) | Жилой дом | 1. Земельные участки, предоставляемые для размещения 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); 2. **Площадь земельного участка:**   Земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):  **800 м²** - минимальная площадь земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков,  **10000 м² -** максимальная площадь земельного участка  В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.   1. **Количество этажей**   - максимальное количество этажей (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на **2** **м)** -**3**:  - минимальное количество этажей -**1**.   1. **Высота зданий, сооружений:**   **20 м** - максимальная высота зданий, строений, сооружений (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), **за** исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.  -минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   1. **Процент застройки:**   Максимальный процент застройки:  **60 %** - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка);  **70 %** - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).  Минимальный процент застройки земельного участка – не нормируется **%.**   1. **Иные показатели:**   **не менее** **5 м -** от красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома;  **не менее** **3 м -** от красной линии проездов;  В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.  **не менее** **5 м -** от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек;   1. **Расстояние до границы соседнего земельного участка** должно быть не менее:   **3 м** - от индивидуального жилого дома (жилых домов блокированной застройки), с учетом противопожарных расстояний между жилыми зданиями;  **4 м –** от постройки для содержания скота и птицы;  **1 м** - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек**;**  **4 м** - от стволов высокорослых деревьев**;**  **2 м** - от стволов среднерослых деревьев**;**  **1 м** - от кустарника**.**   1. **Противопожарные расстояния** от индивидуальных жилых домов на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее - **6 м.** 2. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 3 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 3. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее **15 м** от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.   Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например,  - дом-гараж (от дома не менее **3 м**, от гаража не менее **1 м**);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее **3 м**, от постройки для скота и птицы не менее **4 м**).  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.   1. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **не нормируется.** 2. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть не более **2 м** до наиболее высокой части ограждения**.** 4. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м**. 5. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом | 1. Земельные участки, предоставляемые для размещения 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);  2. **Площадь земельного участка:**  **400 м²** - минимальная площадь земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков;  **200 м² -** в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки**.**  **1500 м²**- максимальная площадь земельного участка.  В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.  **От 200 м² до 1500 м² -** Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со [статьями 8.2](consultantplus://offline/ref=0EA69706CF513E5DBAD11A8BB9134A24AA54B4E9ADCDD26CC1E2E6931C5A466D78014C38ABBEC004A31B3DJCb5M)-[8.4](consultantplus://offline/ref=0EA69706CF513E5DBAD11A8BB9134A24AA54B4E9ADCDD26CC1E2E6931C5A466D78014C38ABBEC004A31C3BJCb2M) Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка.   1. **Количество этажей:**   **3 -** максимальное количество этажей, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на **2** м.  **не нормируется** - минимальное количество этажей.   1. **Высота зданий и сооружений:**   **20 м** - максимальная высота зданий, строений, сооружений (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), **за** исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.  **Не нормируется -** минимальная высота зданий, строений, сооружений.   1. **Процент застройки:**   Максимальный процент застройки:  **60 %** - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка);  **70 %** - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).  Минимальный процент застройки земельного участка – не нормируется**.**  6. **Иные показатели:**  **не менее 5 м** - от красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома; **не менее 3 м** - от красной линии проездов.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.  **не менее 5 м -** от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек;   1. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   **3 м** - от индивидуального жилого дома (жилых домов блокированной застройки), с учетом противопожарных расстояний между жилыми зданиями;  **4 м –** от постройки для содержания скота и птицы;  **1 м** - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек;  **4 м** - от стволов высокорослых деревьев;  **2 м** - от стволов среднерослых деревьев;  **1 м** - от кустарника.   1. **Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов** на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее **6 м.** 2. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 3. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее **15 м** от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.   Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:  - дом-гараж (от дома не менее **3 м**, от гаража не менее **1 м**);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее **3 м**, от постройки для скота и птицы не менее **4 м**).  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.   1. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.** 2. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть не более **2 м** до наиболее высокой части ограждения**.** 4. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м**. 5. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. |
| 3. | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Жилой дом блокированной застройки | 1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. **Площадь земельного участка:**   **200 м² -** минимальные размеры земельных участков на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. **Количество этажей:**   **3 -** максимальное количество этажей, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на **2** м.  **1 -** минимальное количество этажей.   1. **Высота зданий, сооружений:**   **13 м** - максимальная высота зданий, строений, сооружений (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), **за** исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.  Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   1. **Процент застройки:**   Максимальный процент застройки:  **60%** - в условиях вновь застраиваемых территорий;  **70%**- в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Минимальный процент застройки земельного участка – не нормируется **%.**   1. **Иные показатели:**   Блокированные жилые дома должны отстоять:  **не менее 5 м** - от красной линии улиц на расстояние;  **не менее 3 м** - от красной линии проездов.  **не менее 5 м -** от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек.   1. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   3 м - от жилого дома, а в условии реконструкции 1 метр при условии соблюдения противопожарных, санитарных и других норм;  **1 м** - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек.   1. Допускается обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. 2. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.** 3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть **2 м.** 4. Ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2 м**. |
| 4. | 4.4 | Магазины | Магазин | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, общая торговая площадь которых составляет до 120 кв.м. Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь:  Максимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.  Минимальная площадь земельного участка – не нормируется.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц – 5м,  - от границы земельного участка – 3м.  Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.  Предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений:  Максимальное количество этажей – **2 эт**.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – **60%.**  Иные показатели:  Общая площадь магазина не более 120 кв.м.  Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **5 м** и **50 м** до жилых зданий. |
| 5. | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 6. | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:  Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны.  6. Максимальный процент застройки - 80%. |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.  5. Максимальный процент застройки - 85%. |
| 7. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети, объекты благоустройства и озеленения территории | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Бытовые и иные здания, сооружения, строения, в том числе теплицы, парники, оранжереи, колодцы для забора воды, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или индивидуальный гараж для автомобилей, выращивание сельскохозяйственных культур | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – не нормируется. 4. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка |
|  | 3.8 | Общественное управление | Административное здание | 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется 6. Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 7. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 8. 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 |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). |
| Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | Поликлиника, фельдшерский пункт | Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
| Аптека |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется  4. Максимальный процент застройки – не нормруется. |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **0%.** 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 6. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна  составлять не менее 6 м2 на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).  4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  5. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный дом | 1. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Минимальная площадь земельных участков – не нормируется. 3. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется. 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Допускается 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. 7. Максимальное количество этажей – **4** надземных этажа, включая мансардный. 8. Минимальное количество этажей – **1.** 9. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 10. Максимальный процент застройки – **50 %.** 11. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее **5 м.** 12. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. 13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1**. |
|  | 3.8 | Общественное управление | Здания, предназначенные для размещения организаций общественного управления, государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.       3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.       4. Максимальный процент застройки – **85%.**       5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).       6. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.       7. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.**       8. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.**   9. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.**  В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
| 3. | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли, детский сад, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **3.** 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки – **40%.** 7. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 8. Расстояния от зданий (границ участков) организаций до красной линии – **25 м**. 9. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 10. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 11. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 12. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
| Школа, лицей, гимназия, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **4.** 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки – **40%.** 7. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений до красной линии – **25 м**. 8. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 10. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 11. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
|  | Художественная и музыкальная школы, образовательные кружки иные организации дополнительного образования  Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.       3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.       4. Максимальное количество этажей – **3.**       5. Минимальное количество этажей – **1.**       6. Максимальный процент застройки – **80 %.**       7. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц.       8. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.**       9. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.**       10. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
| 4. | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Больницы, прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре, размещение станций скорой помощи, площадок санитарной авиации | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальное количество этажей - **3** надземных этажа.  5. Максимальный процент застройки **- 85%.**  6. Минимальный размер земельного участка - не ограничено  7. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.  8. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее **60%** общей площади участка.  9. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее **15** метров от здания, кустарник - не менее 5 метров.  10. Санитарно-защитная зона в соответствии с СанПин. |
| 5. | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Поликлиника, пункт здравоохранения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **85%.** 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов не нормируется. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее **15 метров** от здания, кустарник – не менее **5 метров.** |
| Фельдшерский пункт | 1. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется**.** 2. Минимальная площадь земельного участка – не нормируется. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется   7. Максимальный процент застройки – **85 %.** |
| Аптека | 1. Максимальная площадь земельных участков – не нормируется**.** 2. Минимальная площадь земельного участка - не нормируется. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 4. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 7. Максимальный процент застройки – **85%.** 8. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
|  | 4.1 | Деловое управление | Здания, предназначенные для 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) | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 2. Максимальный процент застройки – **85%.** 3. В зонах жилой застройки объекты управленческой деятельности следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 5. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.** 6. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 7. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 8. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** 5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 6. В жилых зданиях не допускается размещать службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан |
| Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Расстояния от зданий городских почтамтов, городских и районных узлов связи, агентств печати следует принимать:   - до границ земельных участков детских яслей-садов, школ, школ-интернатов, лечебно-профилактических учреждений не менее **50 м**,  - до стен жилых и общественных зданий не менее **25 м.**   1. Максимальный процент застройки – **85%.** 2. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 3. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 4. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 5. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** 5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 6. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения. |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.  5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |
|  | 2.7.1 | 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 служебных гаражей.  Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 4.4 | Магазины | Магазин | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. 2. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется. 3. Минимальная площадь земельного участка – не нормируется. 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 7. Максимальное количество этажей – **2**. 8. Минимальное количество этажей – **1.** 9. Максимальный процент застройки земельных участков – **85%.** 10. Отдельно стоящие объекты торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **5 м** и **50 м** до жилых зданий. |
|  | 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **2**. 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки – **85%.** 7. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии **5 м** и **50 м** до жилых зданий. |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – **3.** 4. Минимальное количество этажей – **1.** 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – **85%.** 7. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. |
|  | 4.3 | Рынки | Рынок, базар, ярмарка | * + - 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более **200 кв. м.**       2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.       4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.       5. Максимальный процент застройки – **50 %.**       6. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения (гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка).       7. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров. |
|  | 5.0 | Отдых (рекреация) | Места для занятия спортом, физической культурой | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **30 %** 5. Удельные размеры площадок **2 м2/чел.** 6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | 3.7 | Религиозное использование | Здания и сооружения религиозного использования. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** 5. Объекты религиозного использования следует размещать с отступом от красных линий. 6. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 7. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. |
|  | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей).  Автомобильные мойки.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м.  5. Максимальный процент застройки - **85%.** |
|  | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** |
| Площадки для выгула собак | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 40 м до окон жилых и общественных зданий.  3. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Площадки для дрессировки собак | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.  3. Максимальный процент застройки – не нормируется**.** |
|  | 6.8 | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **80%.** |
|  | 6.9 | Склады | Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, и продовольственные склады | 1. В зоне допускается размещать базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, имеющие санитарно-защитной зоны не более 50 м. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для хранения продовольственных и промышленных товаров, общей площадью не более 150 кв. м.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальная площадь земельного участка – не нормируется.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 эт.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - от красной линии улиц – 5м,  - от границы земельного участка – 3м.  5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.  Иные показатели:  Общая площадь склада не более 150 кв. м.  Отдельно стоящие объекты хранения рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м и 50 м до жилых зданий. |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь  Максимальная площадь земельного участка – 2000 кв. м.  Минимальная площадь земельного участка – не нормируется.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  Максимальный процент застройки – не нормируется |

[ЧАСТЬ I. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#__RefHeading__11566_1904122734)

[ГЛАВА I. Общие положения 4](#__RefHeading__11568_1904122734)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки 4](#__RefHeading__11570_1904122734)

[Статья 2. Цели введения Правил 6](#__RefHeading__11572_1904122734)

[Статья 3. Правовой статус и сфера регулирования Правил 6](#__RefHeading__11574_1904122734)

[Статья 4. Состав Правил землепользования и застройки 6](#__RefHeading__11576_1904122734)

[Статья 5. Открытость и доступность информации о землепользовании и застройке 7](#__RefHeading__11578_1904122734)

[Статья 6. Лица, осуществляющие землепользование и застройку 7](#__RefHeading__11580_1904122734)

[Статья 7. Вступление в силу Правил землепользования и застройки и их действие по отношению к градостроительной документации и к ранее возникшим правоотношениям 8](#__RefHeading__11582_1904122734)

[Статья 8. Ответственность за нарушение Правил землепользования и застройки 8](#__RefHeading__11584_1904122734)

[ГЛАВА II. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления 8](#__RefHeading__11586_1904122734)

[Статья 9. Градостроительное зонирование территории и установление градостроительных регламентов 8](#__RefHeading__11588_1904122734)

[Статья 10. Комиссия по внесению изменений проекта правил землепользования и застройки сельских поселений Ремонтненского района Ростовской области 10](#__RefHeading__11590_1904122734)

[Статья.11 Полномочия органов местного самоуправления по регулированию землепользования и застройки 10](#__RefHeading__11592_1904122734)

[ГЛАВА III. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. 11](#__RefHeading__11594_1904122734)

[Статья 12. Требования к основным и условно разрешенным видам использования 11](#__RefHeading__11596_1904122734)

[Статья 13. Требования к вспомогательным видам использования 11](#__RefHeading__11598_1904122734)

[Статья 14. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 11](#__RefHeading__11600_1904122734)

[Статья 15. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 11](#__RefHeading__11602_1904122734)

[ГЛАВА IV. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 12](#__RefHeading__11604_1904122734)

[Статья 16. Состав предельных показателей 12](#__RefHeading__11606_1904122734)

[Статья 17. Общие требования к минимальной площади земельного участка 12](#__RefHeading__11608_1904122734)

[Статья 18. Общие требования к предельным параметрам 12](#__RefHeading__11610_1904122734)

[Статья 19. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 13](#__RefHeading__11612_1904122734)

[ГЛАВА V. Порядок подготовки и утверждения документации по планировке территории 14](#__RefHeading__11614_1904122734)

[Статья 20. Порядок подготовки документации по планировке территории 14](#__RefHeading__11616_1904122734)

[ГЛАВА VI. Организация и проведение публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности 16](#__RefHeading__11618_1904122734)

[Статья 21. Общие положения по вопросам организации и проведения публичных слушаний 16](#__RefHeading__11620_1904122734)

[Статья 22. Вопросы градостроительной деятельности, выносимые на обсуждение публичных слушаний 16](#__RefHeading__11622_1904122734)

[Статья 23. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в Правила землепользования и застройки 16](#__RefHeading__11624_1904122734)

[Статья 24. Проведение публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 16](#__RefHeading__11626_1904122734)

[Статья 25. Проведение публичных слушаний по проекту документа территориального планирования (генерального плана) 17](#__RefHeading__11628_1904122734)

[Статья 26. Проведение публичных слушаний по вопросу рассмотрения проектов планировки территории и проектов межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории 17](#__RefHeading__11630_1904122734)

[ГЛАВА VII. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки 17](#__RefHeading__11632_1904122734)

[Статья 27. Порядок внесения изменений в Правила землепользования и застройки 17](#__RefHeading__11634_1904122734)

[Статья 28. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации 18](#__RefHeading__11636_1904122734)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 21](#__RefHeading__11638_1904122734)

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 22](#__RefHeading__11640_1904122734)

[Статья 29. Виды территориальных зон 24](#__RefHeading__11642_1904122734)

[Статья 30. Градостроительные регламенты территориальных зон 24](#__RefHeading__11644_1904122734)

[ОД. Зона общественно-делового назначения 27](#__RefHeading__11646_1904122734)

[ЗД. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания 30](#__RefHeading__11648_1904122734)

[ЗД. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания 30](#__RefHeading__11650_1904122734)

[П1. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения 31](#__RefHeading__11652_1904122734)

[П1. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения 31](#__RefHeading__11654_1904122734)

[П2. Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности 34](#__RefHeading__11656_1904122734)

[П2. Зона размещения производственных объектов III – V класса опасности 34](#__RefHeading__11658_1904122734)

[СХ. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения 36](#__RefHeading__11660_1904122734)

[СХ. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения 36](#__RefHeading__11662_1904122734)

[Основные виды разрешённого использования 37](#__RefHeading__11664_1904122734)

[1. 37](#__RefHeading__11666_1904122734)

[2. 37](#__RefHeading__11668_1904122734)

[3. 37](#__RefHeading__11670_1904122734)

[2. 37](#__RefHeading__11672_1904122734)

[5.2.1 37](#__RefHeading__11674_1904122734)

[3. 37](#__RefHeading__11676_1904122734)

[5.3 37](#__RefHeading__11678_1904122734)

[4. 37](#__RefHeading__11680_1904122734)

[5.1 37](#__RefHeading__11682_1904122734)

[5. 37](#__RefHeading__11684_1904122734)

[2.7.1 37](#__RefHeading__11686_1904122734)

[1. 38](#__RefHeading__11688_1904122734)

[2. 38](#__RefHeading__11690_1904122734)

[3. 38](#__RefHeading__11692_1904122734)

[С2. Зона размещения объектов обращения с отходами 41](#__RefHeading__11694_1904122734)

[Основные виды разрешённого использования 41](#__RefHeading__11696_1904122734)

[Вспомогательные виды разрешённого использования 41](#__RefHeading__11698_1904122734)

[Условно разрешённые виды разрешённого использования 41](#__RefHeading__11700_1904122734)

[И. Зона размещения инженерной инфраструктуры 42](#__RefHeading__11702_1904122734)

[И. Зона размещения инженерной инфраструктуры 42](#__RefHeading__11704_1904122734)

ОД. Зона общественно-делового назначения

Территориальная зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения административных, коммерческих, физкультурно-оздоровительных, культурных и иных объектов и учреждений.

Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых в данной территориальной зоне – V.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 3.8 | Общественное управление | Здания, предназначенные для размещения организаций общественного управления, государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.       3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.       4. Максимальный процент застройки – **85%.**       5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона).       6. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.       7. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.**       8. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.**   9. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.**  10. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
|  | 4.1 | Деловое управление | 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) | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.  1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 2. Максимальный процент застройки – **85%.** 3. В зонах жилой объекты управленческой деятельности следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 4. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 5. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.** 6. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 7. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 8. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Здания, предназначенные для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** 5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 6. В жилых зданиях не допускается размещать административные учреждения городского значения. |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Поликлиника, пункт здравоохранения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **85%.** 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена.   Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее **60%** общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее **15 метров** от здания, кустарник – не менее **5 метров.** |
| Фельдшерский пункт | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **85%.** |
| Аптека |
|  | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Детские ясли, детский сад, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **3.** 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки – **40%.** 7. Участки дошкольных образовательных организаций не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам. 8. Расстояния от зданий (границ участков) организаций до красной линии – **25 м**. 9. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 10. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 11. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 12. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
| Школа, лицей, гимназия, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **4.** 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки – **40%.** 7. Расстояния от зданий (границ участков) учреждений до красной линии – **25 м**. 8. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 10. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 11. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
| Художественная и музыкальная школы, образовательные кружки иные организации дополнительного образования | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.       3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.       4. Максимальное количество этажей – **3.**       5. Минимальное количество этажей – **1.**       6. Максимальный процент застройки – **80 %.**       7. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц.       8. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.**       9. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.**   10. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
| Иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению |
|  | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Отступ от красной линии – не менее **25 м.** 4. Максимальное количество этажей – **5.** 5. Минимальное количество этажей **– 1.** 6. Максимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется**.** 7. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 8. Максимальный процент застройки – не нормируется**.** |
|  | 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **3.** 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки – **85%.** 7. Минимальный процент застройки земельных участков – не нормируется. 8. Отдельно стоящие объекты общественного питания рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии - **5 м.** 9. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 10. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 11. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 12. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **3.** 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки – **85%.** 7. Минимальный процент застройки земельных участков – не нормируется**.** 8. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 9. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 10. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.** 11. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.** 12. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | Гостиница | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – не нормируется**.** 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Расстояние от красной линии – не менее **5 м.** |
| Иные здания, используемые с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Культурно-досуговый центр | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** |
| Дом культуры |
| Библиотека |
| Музеи и выставочные залы |
| Здания и сооружения для размещения цирков, зверинцев, зоопарков |
| Кинотеатры и кинозалы, концертный зал |
| Площадки для празднеств и гуляний | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 1. Объекты капитального строительства общей площадью свыше **5000 кв. м** торговой площади с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – **4.** 5. Минимальное количество этажей – **1.** 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **85%.** 7. Минимальный процент застройки земельных участков – не менее **30%.** |
| Гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки –не нормируется |
|  | 4.4 | Магазины | Магазин | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – **4.** 6. Минимальное количество этажей – **1.** 7. Максимальный процент застройки – **85%.** 8. Минимальный процент застройки земельных участков – не нормируется**.** 9. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 10. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 11. Не допускается размещать магазины с наличием в них пожаро – и взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). |
|  | 4.3 | Рынки | Рынок, базар, ярмарка | 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более **200 кв. м**. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **85 %.** 6. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения (гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка). 7. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров. |
|  | 3.7 | Религиозное использование | Здания и сооружения религиозного использования. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **60%**. 5. Объекты религиозного назначения следует размещать с отступом от красных линий. 6. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 7. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. |
|  | 5.1 | Спорт | Площадки для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 м2/чел. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Cооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |
| Спортивные клубы, спортивные залы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы в зданиях и сооружениях.  Стадионы, дворцы спорта, ледовые дворцы, ипподромы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – **3.** 4. Минимальное количество этажей – **1.** 5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 6. Максимальный процент застройки – **85 %.** 7. Для защиты от шума, расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:   с трибунами вместимостью свыше 500 мест – **300 м**;  от 100 до 500 мест – **100 м**;  до 100 мест – **50 м.** |
|  | 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Обеспечение обороны и безопасности | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:  Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны.  6. Максимальный процент застройки - **80%.** |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.  5. Максимальный процент застройки - **80%.** |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 19. | 5.0 | Отдых (рекреация) | Места для занятия спортом, физической культурой | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **30 %** 5. Удельные размеры площадок **2 м2/чел.** 6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
| 20. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 6. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
| Помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1 Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется.   Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) зоны объектов здравоохранения должна  составлять не менее 6 м2 на 1 человека или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала).  4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  5. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.8 | Общественное управление | Административное здание | 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется   Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.   1. 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. |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). |
| Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
|  | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Библиотека, кинотеатры, дома культуры |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Бытовые и иные здания, сооружения, строения, в том числе теплицы, парники, оранжереи, колодцы для забора воды, постройки для содержания скота и птицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или индивидуальный гараж для автомобилей, выращивание сельскохозяйственных культур | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – не нормируется. 4. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с градостроительным планом земельного участка. |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка |
|  | 4.4 | Магазины | Магазин | 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется   Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение территории, общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| 12. | 4.9 | Служебные гаражи | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – **1.** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - **3 м**. 5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется. 7. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |
| Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный дом | 1. Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный). 2. Минимальная площадь земельных участков – не нормируется. 3. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется. 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Допускается 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. 7. Максимальное количество этажей – **4** надземных этажа, включая мансардный. 8. Минимальное количество этажей – **1.** 9. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 10. Максимальный процент застройки – **50 %.** 11. От красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек – не менее **5 м.** 12. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. 13. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1**. |
|  | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Жилой дом | 1. Земельные участки, предоставляемые для размещения 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);  2. **Площадь земельного участка:**  **400 м²** - минимальная площадь земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков;  **200 м² -** в случае формирования земельного участка путем раздела (выдела) домовладения в квартале сложившейся жилой застройки**.**  **1500 м²**- максимальная площадь земельного участка.  В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.  **От 200 м² до 1500 м² -** Для земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в соответствии со [статьями 8.2](consultantplus://offline/ref=0EA69706CF513E5DBAD11A8BB9134A24AA54B4E9ADCDD26CC1E2E6931C5A466D78014C38ABBEC004A31B3DJCb5M)-[8.4](consultantplus://offline/ref=0EA69706CF513E5DBAD11A8BB9134A24AA54B4E9ADCDD26CC1E2E6931C5A466D78014C38ABBEC004A31C3BJCb2M) Областного закона Ростовской области от 22.07.2003 № 19-ЗС «О регулировании земельных отношений в Ростовской области» максимальный размер земельного участка.   1. **Количество этажей:**   **3 -** максимальное количество этажей, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на **2** м.  **не нормируется** - минимальное количество этажей.   1. **Высота зданий и сооружений:**   **20 м** - максимальная высота зданий, строений, сооружений (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), **за** исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.  **Не нормируется -** минимальная высота зданий, строений, сооружений.   1. **Процент застройки:**   Максимальный процент застройки:  **60 %** - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка);  **70 %** - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).  Минимальный процент застройки земельного участка – не нормируется**.**  6. **Иные показатели:**  **не менее 5 м** - от красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома; **не менее 3 м** - от красной линии проездов.  В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.  **не менее 5 м -** от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек;   1. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   **3 м** - от индивидуального жилого дома (жилых домов блокированной застройки), с учетом противопожарных расстояний между жилыми зданиями;  **4 м –** от постройки для содержания скота и птицы;  **1 м** - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек;  **4 м** - от стволов высокорослых деревьев;  **2 м** - от стволов среднерослых деревьев;  **1 м** - от кустарника.   1. **Противопожарные расстояния от индивидуальных жилых домов** на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее **6 м.** 2. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 3. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее **15 м** от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.   Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например:  - дом-гараж (от дома не менее **3 м**, от гаража не менее **1 м**);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее **3 м**, от постройки для скота и птицы не менее **4 м**).  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.   1. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.** 2. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть не более **2 м** до наиболее высокой части ограждения**.** 4. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м**. 5. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. |
|  | 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный земельный участок)  (в границах населенных пунктов п.Краснопартизанский, с.Заповедное) | Жилой дом | 1. Земельные участки, предоставляемые для размещения 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); 2. **Площадь земельного участка:**   Земельные участки, предоставляемые для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):  **800 м²** - минимальная площадь земельных участков при формировании вновь образованных земельных участков,  **10000 м² -** максимальная площадь земельного участка  В случае формирования земельного участка в сложившейся застройке при условии, что смежные земельные участки стоят на государственном кадастровом учете, минимальный размер земельного участка не нормируется.   1. **Количество этажей**   - максимальное количество этажей (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на **2** **м)** -**3**:  - минимальное количество этажей -**1**.   1. **Высота зданий, сооружений:**   **20 м** - максимальная высота зданий, строений, сооружений (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), **за** исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.  -минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   1. **Процент застройки:**   Максимальный процент застройки:  **60 %** - в условиях вновь застраиваемых территорий (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка);  **70 %** - в условиях реконструкции сложившейся застройки (отношение площади земельного участка, которая может быть занята объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками, ко всей площади земельного участка).  Минимальный процент застройки земельного участка – не нормируется **%.**   1. **Иные показатели:**   **не менее** **5 м -** от красной линии улиц расстояние до индивидуального жилого дома;  **не менее** **3 м -** от красной линии проездов;  В условиях сложившейся застройки допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц.  **не менее** **5 м -** от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек;   1. **Расстояние до границы соседнего земельного участка** должно быть не менее:   **3 м** - от индивидуального жилого дома (жилых домов блокированной застройки), с учетом противопожарных расстояний между жилыми зданиями;  **4 м –** от постройки для содержания скота и птицы;  **1 м** - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек**;**  **4 м** - от стволов высокорослых деревьев**;**  **2 м** - от стволов среднерослых деревьев**;**  **1 м** - от кустарника**.**   1. **Противопожарные расстояния** от индивидуальных жилых домов на земельном участке до жилых домов на соседних земельных участках следует принимать не менее - **6 м.** 2. При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 3 м от границы соседнего участка, следует скат крыши и водоотвод ориентировать на свой участок. 3. Сараи для скота и птицы (одиночные или двойные) следует предусматривать на расстоянии не менее **15 м** от окон жилых помещений дома, расположенного на соседнем участке.   Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к индивидуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например,  - дом-гараж (от дома не менее **3 м**, от гаража не менее **1 м**);  - дом-постройка для скота и птицы (от дома не менее **3 м**, от постройки для скота и птицы не менее **4 м**).  Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.   1. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **не нормируется.** 2. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть не более **2 м** до наиболее высокой части ограждения**.** 4. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2,0 м**. 5. На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. |
|  | 2.3 | Блокированная жилая застройка | Жилой дом блокированной застройки | 1. Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры, имеющий одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования. 2. **Площадь земельного участка:**   **200 м² -** минимальные размеры земельных участков на каждую блок-секцию, максимальная площадь - не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. **Количество этажей:**   **3 -** максимальное количество этажей, включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на **2** м.  **1 -** минимальное количество этажей.   1. **Высота зданий, сооружений:**   **13 м** - максимальная высота зданий, строений, сооружений (включая все надземные этажи, в том числе технический, мансардный и цокольный, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2м), **за** исключением земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в пределах зон ограничений по этажности, выделенных по условиям охраны объектов культурного наследия.  Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   1. **Процент застройки:**   Максимальный процент застройки:  **60%** - в условиях вновь застраиваемых территорий;  **70%**- в условиях реконструкции сложившейся застройки.  Минимальный процент застройки земельного участка – не нормируется **%.**   1. **Иные показатели:**   Блокированные жилые дома должны отстоять:  **не менее 5 м** - от красной линии улиц на расстояние;  **не менее 3 м** - от красной линии проездов.  **не менее 5 м -** от красных линий улиц и проездов расстояние до хозяйственных построек.   1. Расстояние до границы соседнего земельного участка должно быть не менее:   3 м - от жилого дома, а в условии реконструкции 1 метр при условии соблюдения противопожарных, санитарных и других норм;  **1 м** - от бань, автостоянок и прочих хозяйственных построек.   1. Допускается обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования и просвещения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. 2. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.** 3. Максимально допустимая высота ограждения земельных участков со стороны улицы должна быть **2 м.** 4. Ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более **2 м**. |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,  стоянки для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.  5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |
|  | 2.7.1 | 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 служебных гаражей.  Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей).  Автомобильные мойки.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более 50 м.  5. Максимальный процент застройки - **85%.** |
|  | 6.8 | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **80%.** |

ЗД. Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания

Зона объектов здравоохранения выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность объектов медицинского назначения.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно - поликлиническое обслуживание | Поликлиника, пункт здравоохранения,  диагностический центр | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **40%.** 6. Территория лечебных учреждений должна быть благоустроена, озеленена и ограждена. 7. Площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее **60%** общей площади участка. Деревья должны размещаться на расстоянии не менее **15 метров** от здания, кустарник – не менее **5 метров.** |
| Фельдшерский пункт | 1. Максимальная площадь земельного участка – не нормируется. 2. Минимальная площадь земельного участка – не нормируется. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется   7. Максимальный процент застройки – **40 %.** |
| Аптека | 1. Максимальная площадь земельных участков – не нормируется. 2. Минимальная площадь земельного участка - не нормируется. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 4. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 7. Максимальный процент застройки – **40%.** 8. Аптеки могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение аптек допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Больницы, диспансеры, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуг по лечению в стационаре | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальное количество этажей - **5.**  5. Максимальный процент застройки - **40%.** |
| Станции скорой помощи | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,1 га.**  2. Максимальные размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. Максимальная площадь застройки - **85%.** |
|  | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Объект капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Патологоанатомический корпус с ритуальной зоной максимально изолируется от палатных корпусов и не должен просматриваться из окон лечебных и родовспомогательных помещений, а также жилых и общественных зданий, расположенных вблизи территории лечебного учреждения. Расстояние от патологоанатомического корпуса до палатных корпусов, пищеблока должно быть не менее 30 метров.  5. Ритуальную зону лечебного учреждения необходимо оборудовать отдельным въездом и выездом. |
|  | 9.2.1 | Санаторная деятельность | Санатории и профилактории, обеспечивающие оказания услуг по лечению и оздоровлению населения, лечебно-оздоровительные лагеря | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **40%.** |
|  | 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Пансионат, кемпинг, дом отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | Дом престарелых,  детский дом, дом ребенка | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **60%.** |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,  стоянки для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.  5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |
|  | 2.7.1 | 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 служебных гаражей.  Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:  Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны.  6. Максимальный процент застройки - **80%.** |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.  5. Максимальный процент застройки - **80%.** |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **85%.** |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 6. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
| Помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1 Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется   Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
| 2. | 3.4.1 | Амбулаторно поликлиническое обслуживание | Аптека |
| 3. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – **1.** 4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений - **3 м**. 5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется. 7. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 8. В данной зоне допускается размещать гаражи для автомобилей скорой помощи. |
| Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. В данной зоне допускается размещать стоянки автомобилей скорой помощи. |
| 4. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 3.8 | Общественное управление | Здания, предназначенные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность, административное здание | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **40%.** 5. В зонах жилой застройки административные здания следует размещать по линии застройки, выходящей на красные линии квартала (микрорайона). 6. Хозяйственные постройки, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 7. Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли – не более **3,2 м**, до конька скатной кровли – не более **4,5 м**, максимальное количество этажей – **1.** 8. Отдельно стоящие хозяйственные постройки высота – не более **5 м** (до конька), максимальное количество этажей – **1.**   9. Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее **1 м.**  10. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. |
| 2. | 4.4 | Магазины | Магазин | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальное количество этажей – **5.** 6. Минимальное количество этажей – **1.** 7. Максимальный процент застройки – не нормируется. 8. Минимальный процент застройки земельных участков – не нормируется**.** 9. Хозяйственные постройки не допускается размещать со стороны улиц. 10. В пределах участка запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта. 11. Не допускается размещать магазины с наличием в них пожаро– и взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви). |
| 3. | 3.7 | Религиозное использование | Здания и сооружения религиозного использования. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| 4. | 6.8 | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **80%.** |

П1. Зона размещения объектов коммунально-складского назначения

Территориальная зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий с целью размещения специализированных складов, товарных баз, предприятий, объектов коммунального и транспортного обслуживания населения.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | | **Размещаемые объекты** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | | | |
|  | 2.7.1 | 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 служебных гаражей. | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 6. Паркинги и многоярусные парковки:   - Максимальное количество этажей – не ограничено.  - Минимальное количество этажей – не ограничено.   1. Максимальный процент застройки – **70%.** |
| Стоянка (парковка) | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,  стоянки для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.  5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |
|  | 7.2 | Автомобильный транспорт | | Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%**. 5. Максимальный процент застройки гаражными комплексами – **70%.** |
| Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | |
| Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров | |
|  | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.  Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей).  Автомобильные мойки.  Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. На территории жилой застройки допускается размещать только предприятия автосервиса с санитарно-защитной зоной не более **50 м.**  5. Максимальный процент застройки - **60%.** |
|  | 6.9 | Склады | | Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады | | 1. В зоне допускается размещать базы и склады для хранения продовольственных и промышленных товаров, имеющие санитарно-защитной зоны **не более 50 м.** 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **70%.** |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.8 | Общественное управление | | Административные здания | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **60%.** 5. В производственных зонах допускается размещение только административных зданий, связанных с функционированием предприятия или обслуживанием персонала, а также зданий административно-складского назначения, связанные с работой предприятий. |
|  | 4.1 | Деловое управление | | Объекты управленческой деятельности | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **60%.** |
|  | 3.2 | Социальное обслуживание | | Объекты капитального строительства, предназначенные для оказания гражданам социальной помощи | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **60%.** |
| Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | |
|  | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | | Объекты капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | |
|  | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | Торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | | 1. Объекты капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м торговой площади с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – не нормируется**.** 5. Минимальное количество этажей – не нормируется**.** 6. Максимальный процент застройки земельных участков объектов розничной торговли – **60%.** |
|  | Стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки **– 70%.** |
|  | 4.4 | Магазины | | Магазин | | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **60%.** |
|  | 4.3 | Рынки | | Рынок, базар, ярмарка | | 1. Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более **200 кв. м.** 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **60 %.** 6. На территории рынков для торговли и оказания прочих услуг должны использоваться капитальные здания, строения, сооружения (гаражи и (или) стоянки для автомобилей сотрудников и посетителей рынка). 7. На территории производственной зоны допускается размещать рынки только промышленных товаров. |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | | Мастерская мелкого ремонта, ателье, баня, парикмахерская, прачечная, химчистка, похоронное бюро | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) этажности – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **60%.** 6. Минимальный процент застройки земельных участков – не менее не ограничено**.** |
|  | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | Сооружения, объекты капитального строительства, предназначенные для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **60%.** |
|  | 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | | Объекты капитального строительства, предназначенные для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации | | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.       3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.       4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 1.17 | Питомники | | Цветочно-оранжерейные хозяйства | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Питомники древесных и кустарниковых растений | |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | | * + - 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:   Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется**.** |
| Здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.  5. Максимальный процент застройки - **80%.** |
| Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | |
| Объекты пожарной охраны | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%.** |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | Объекты улично-дорожной сети | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты | |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | | | |
| 1. | 3.8 | Общественное управление | Административное здание | | 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется 6. Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 7. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии.   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. | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | |
| 3. | 3.2 | Социальное обслуживание | Объекты капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат). | |
| Здания, предназначенные для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | |
| 4. | 3.1 | Коммунальное обслуживание | | Площадки для хозяйственных целей | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 6. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
| Помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется   Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. |
| 5. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – не нормируется. 5. Минимальное количество этажей – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Стоянка (парковка) | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки **– не нормируется** |
| 6. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | | Благоустройство и озеленение территории, общественные туалеты | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | | | |
| 1. | 5.0 | Отдых (рекреация) | | Места для занятия спортом, физической культурой | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.   1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – **30 %** 4. Удельные размеры площадок **2 м2/чел.** 5. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
| 2. | 4.6 | Общественное питание | | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **60%**. |
|  | 3.7 | Религиозное использование | | Здания и сооружения религиозного использования. | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.4.1 | Амбулаторно поликлиническое обслуживание | | Аптека | | 1. Максимальная площадь земельных участков – не нормируется. 2. Минимальная площадь земельного участка - не нормируется. 3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков – не нормируется. 4. Предельное (минимальное и (или) максимальное) количество этажей - не нормируется 5. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 7. Максимальный процент застройки – **60%**. |
| Пункты здравоохранения | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | | Здания для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **60%.** |
|  | 4.7 | Гостиничное обслуживание | | Гостиница | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. 6. Расстояние от красной линии – не менее 5 м. |
|  | 6.0 | Производственная деятельность | | Промышленные предприятия и склады III-V класса опасности | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки **– 60 %.** 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:   **- 300 м** – для предприятий III класса  **- 100 м** – для предприятий IV класса опасности;  **- 50 м** – для предприятий V класса опасности.  Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене).   1. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | | Следственные изоляторы | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **60%.** |
|  | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | | Объекты обороны и безопасности, предназначенные для разработки, производства, ремонта вооружения и мобилизационные резервы (хранилища, склады и другие). | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется**.** |
|  | 7.5 | Трубопроводный транспорт | | Нефтепроводы, водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | |
|  | 6.8 | 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. | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **80%**. |

П2. Зона размещения производственных объектов III-V класса опасности

Территориальная зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых размещается производственная и складская деятельность.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 6.0 | Производственная деятельность | Промышленные предприятия и склады III-V класса опасности | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. В пределах производственной территориальной зоны могут размещаться площадки производственных предприятий – территории площадью до 25 га в установленных границах, на которых располагаются сооружения производственного и сопровождающего производство назначения, и группы предприятий – территории площадью от 25 до 200 га в установленных границах (промышленный узел). 5. Максимальный процент застройки – **75 %**. 6. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:   - **300 м** – для предприятий III класса  - **100 м** – для предприятий IV класса опасности;  **- 50 м** – для предприятий V класса опасности.  Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене).   1. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
|  | 6.9 | Склады | Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Здания и сооружения, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.8 | Общественное управление | Административное здание | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%**. |
|  | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Здания и сооружения для обеспечения научной деятельности. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **75%.** |
|  | 1.17 | Питомники | Цветочно-оранжерейные хозяйства | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Питомники древесных и кустарниковых растений |
|  | 2.7.1 | 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 служебных гаражей. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. 5. Размещение отдельно стоящих гаражей на 1 машино-место и подъездов к ним на придомовой территории многоквартирных домов не допускается. 6. Паркинги и многоярусные парковки:   - Максимальное количество этажей – не ограничено.  - Минимальное количество этажей – не ограничено.   1. Максимальный процент застройки – **70%.** |
| Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 4.9 | Служебные гаражи | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта,  стоянки для хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Гаражи-автостоянки на территории жилой застройки (встроенные, встроенно-пристроенные, подземные) предназначены для хранения автомобилей населения, проживающего на данной территории.  5. Подъезды к гаражам-автостоянкам должны быть изолированы от площадок отдыха и игр детей, спортивных площадок. |
|  | 7.2 | Автомобильный транспорт | Придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, некапитальные сооружения, предназначенные для охраны транспортных средств | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%**. 5. Максимальный процент застройки гаражными комплексами – **70%.** |
| Стоянка транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту |
| Здания и сооружения, предназначенные для обслуживания пассажиров |
|  | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Автозаправочные станции; магазины сопутствующей торговли, здания для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки **– 75%.** |
| Здания для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей) |
| Автомобильные мойки.  Магазины сопутствующей торговли |
|  | Мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:  Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны.  6. Максимальный процент застройки - 75%. |
| Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. В жилой зоне допускается размещать объекты коммунального обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные.  5. Максимальный процент застройки - 75%. |
| Здания и сооружения в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Объекты пожарной охраны | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%.** |
| 14. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадки для хозяйственных целей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов.   Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
| 2. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – не нормируется. 5. Минимальное количество этажей – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| 3. | 3.8 | Общественное управление | Административное здание | 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется 6. Размещение в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, могут быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 7. Объекты могут размещаться в отдельно стоящих малоэтажных зданиях, быть встроенными и встроенно-пристроенными к первым этажам многоквартирных жилых и общественных зданий. Размещение допускается по линии застройки, выходящей на красные линии. 8. 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 |
| 4. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение территории, общественные туалеты | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  4. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  5. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Места для занятия спортом, физической культурой |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%.** 5. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. |
| 2. | 4.4 | Магазины | Магазин | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **75%.**   Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. |
| 3. | 3.7 | Религиозное использование | Здания и сооружения религиозного использования. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| 4. | 6.8 | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **80%**. |

СХ. Зона размещения объектов сельскохозяйственного назначения

Территориальная зона предназначена для сельскохозяйственных угодий и размещения объектов сельскохозяйственного использования.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 6.4 | Пищевая промышленность | Объекты пищевой промышленности | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75 %.** 5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:   - 300 м – для предприятий III класса  - 100 м – для предприятий IV класса опасности;  - 50 м – для предприятий V класса опасности.  Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене).   1. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
| 2. | 1.15 | Хранение и переработка  сельскохозяйственной  продукции | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 3. | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, производственные и складские предприятия сельхозназначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. 5. Для создания крестьянского (фермерского) хозяйства из земель сельскохозяйственного назначения и земель иных категорий для строительства зданий, строений и сооружения размеры земельного участка:   Минимальный – 0,2 га;  Максимальный– 1,0 га. |
| Сельскохозяйственные угодья - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими), - в составе земель сельскохозяйственного назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **0 %.** 5. Градостроительные регламенты не устанавливаются для сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков определяется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. 6. Для создания крестьянского (фермерского) хозяйства в составе сельхозугодий (минимальные и максимальные) размеры земельного участка – одной среднерайонной нормы, установленной для бесплатной передачи земли в собственность граждан при реорганизации сельскохозяйственных предприятий. |
| 4. | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Поля и участки для выращивания сельхозпродукции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Пашни, луга, пастбища, участки многолетних насаждений |
| 5. | 1.5 | Садоводство | Сельскохозяйственные земли, связанные с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 6. | 1.3 | Овощеводство | Сельскохозяйственные земли, связанные с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 7. | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (вне границ населенных пунктов п.Краснопартизанский, с.Заповедное) | Производство сельскохозяйственной продукции | 1. Минимальный размер земельного участка – 0,08 га, максимальные размер земельного участка – 1 га. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства. |
| 8. | 1.7 | Животноводство | Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75 %.** 5. Ориентировочный размер санитарно-защитной зоны:   **- 300 м** – для предприятий III класса  **- 100 м** – для предприятий IV класса опасности;  **- 50 м** – для предприятий V класса опасности.  Зеленые насаждения специального назначения (площадь участков, предназначенных для озеленения территории, следует определять из расчёта 3 м2 на одного работающего в наиболее многочисленной смене).   1. В производственных зонах допускается размещение только объектов, связанных с функционированием предприятия, обеспечением производственного процесса или обслуживанием персонала. |
| 9. | 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных; сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции |
| 10. | 6.9 | Склады | Промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| 11. | 6.9.1 | Складские площадки | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12. | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | Машинно-транспортные и ремонтные станции, ангары, гаражи для сельскохозяйственной техники, амбары, водонапорные башни, трансформаторные станции и иное техническое оборудование |
| 13. | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | Научно-исследовательские корпуса, лабораторные корпуса | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **75%**. |
| 14. | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:   Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. В жилой зоне допускается размещать объекты бытового обслуживания населения, не имеющие санитарно-защитной зоны, преимущественно встроенные и встроенно-пристроенные. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется**.** |
| 15. | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Объекты пожарной охраны |
| 16. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадки для хозяйственных целей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. 6. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется 3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальное количество этажей – не нормируется. 5. Минимальное количество этажей – не нормируется. 6. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки **–** не нормируется |
|  | 3.8 | Общественное управление | Административное здание | 1. Площадь помещений, встроенных в объекты основного вида использования – не нормируется. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение территории, общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| 2. | 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%.** 5. Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. |
| 3. | 4.4 | Магазины | Магазин | 1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. 2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 5. Максимальный процент застройки – **75%.**   Отдельно стоящие объекты розничной и мелкооптовой торговли рекомендуется размещать с минимальным отступом от красной линии 5 м. |
| 4. | 6.8 | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **80%.** |

**Р1. Зона природного ландшафта и туризма**

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности: на территориях, отнесенных к лесничествам и лесопаркам, также к городским лесам; сохранения и использования существующего природного ландшафта; создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения, а также создания условий для занятий спортом и туризмом

К городским лесам относятся леса, расположенные на землях населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | | Основные виды разрешённого использования | | | | |
| 1. | 9.1 | | Охрана природных территорий | Лесопарки,  Лесничества, городские леса | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.  4. Максимальный процент застройки – не нормируется.  Леса могут использоваться для осуществления рекреационной деятельности в целях организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности. |
|  | | Озеленение специального назначения | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется.  4. Максимальный процент застройки - не нормируется.  5. Максимальный процент озеленения - не нормируется. |
| 2. | 5.0 | | Отдых (рекреация) | Места для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **30 %** 5. Удельные размеры площадок **2 м2/чел.**   6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
| 3. | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными  услугами:  Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. Максимальный процент застройки - **80%**. |
| 4. | 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | | Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы | |
|  | | **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | Площадки для хозяйственных целей | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | | Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
| 2. | 2.7.1 | | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| 3. | 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты | | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | | |
| 1. | 5.2 | | Природно-познавательный туризм | | Базы и палаточные лагеря 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 | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| 2. | 5.2.1 | | Туристическое обслуживание | | Пансионат, туристическая гостиница, кемпинг, дом отдыха, детский лагерь |
| 3. | 5.3 | | Охота и рыбалка | | Места охоты и рыбалки (дом охотника или рыболова) сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| 4. | 5.1 | | Спорт | | Площадки, сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 м2/чел. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – **3.** 4. Минимальное количество этажей – **1.** 5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 6. Максимальный процент застройки – **85 %.** 7. Для защиты от шума, расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:   с трибунами вместимостью свыше 500 мест – **300 м**;  от 100 до 500 мест – **100 м**;  до 100 мест – **50 м.** |
|  | Спортивные базы и лагеря | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| 5. | 2.7.1 | | Хранение автотранспорта | | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| 6. | 6.8 | | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - 80%. |

**Р2. Зона парков, скверов и мест для занятия спортом**

Территориальная зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых территориях.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 3.6 | Культурное развитие | Парк, сквер, поселковый сад, | 1. Минимальная площадь:   - районный парк – **10 га**;  - сквер – **0,1 га**;  - поселковый сад – **3 га.**  Максимальная площадь:  - районный парк – не нормируется;  - сквер – **3 га**;  - поселковый сад – **10 га**.   1. На территории парка, сквера, поселкового сада (далее - парк) разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает **8 м**. 2. Максимальный процент застройки не должна превышать **30%** территории. 3. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:   - территории зеленых насаждений и водоемов – не менее **70**;  - аллеи, дорожки, площадки – **25-28**;  - здания и сооружения – **3.**   1. Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей пощади парка:   - зона культурно-просветительских мероприятий – **3-8**;  - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – **5-17**;  - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – **10-20**;  - зона отдыха детей – **5-10**;  - прогулочная зона – **40-75**;  - хозяйственная зона – **2-5.** |
| Специализированный парк | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Парк культуры и отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 5. Максимальный процент застройки не должна превышать **7%** территории парка. |
|  | 5.1 | Спорт | Площадки, сооружения для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. 4. Удельные размеры площадок 2 м2/чел. 5. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительные объекты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальное количество этажей – **3.** 4. Минимальное количество этажей – **1.** 5. Минимальная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется 6. Максимальный процент застройки – **85 %.** 7. Для защиты от шума, расстояния от сооружений со стационарными трибунами до границы жилой застройки должны составлять:   с трибунами вместимостью свыше 500 мест – **300 м**;  от 100 до 500 мест – **100 м**;  до 100 мест – **50 м.** |
|  | 5.0 | Отдых (рекреация) | Места для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **30 %** 5. Удельные размеры площадок **2 м2/чел.**   6. Расстояние от окон жилых и общественных зданий – не менее **10-40 м** в зависимости от шумовых характеристик. |
|  | 5.1.5 | Водный спорт | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | * + - 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.       2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется.   3. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | * + - 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами: котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.  1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Объекты пожарной охраны |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадки для хозяйственных целей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
| 2. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| 3. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется**.** 5. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
|  | 4.4 | Магазины | Магазин |
|  | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Площадки для выгула собак | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.  3. Максимальный процент застройки **–** не нормируется |
| Площадки для дрессировки собак |
| 4. | 4.8.1 | Развлекательные мероприятия | Здания и сооружения, предназначенные для организации  развлекательных мероприятий,  размещения дискотек, танцевальных площадок, аквапарков,  аттракционов | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется.   4. Максимальный процент застройки – не ограничено**.** |
| 5. | 9.0 | Деятельность по особой охране и изучению природы | Оранжерея |
| 6. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| 7. | 6.8 | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - 80%. |

Р3. Зона зеленых насаждений

Территориальная зона выделена для обеспечения правовых условий градостроительной деятельности на территориях, отнесенных к зеленым насаждениям общего пользования (парки, скверы, бульвары);

Парк - озелененная территория многофункционального или специализированного направления рекреационной деятельности с развитой системой благоустройства, предназначенная для периодического массового отдыха населения.

Бульвар и пешеходные аллеи представляют собой озелененные территории линейной формы, предназначенные для транзитного пешеходного движения, прогулок, повседневного отдыха.

Сквер представляет собой компактную озелененную территорию, предназначенную для повседневного кратковременного отдыха и транзитного пешеходного передвижения населения.

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 3.6 | Культурное развитие | Парк, сквер, поселковый сад | 1. Минимальная площадь:   - районный парк – **10 га**;  - сквер – **0,1 га;**  - поселковый сад – **3 га.**  Максимальная площадь:  - районный парк – не нормируется;  - сквер – **3 га;**  - поселковый сад – **10 га**.   1. На территории парка, сквера, поселкового сада (далее - парк) разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает **8 м**. 2. Максимальный процент застройки не должна превышать **30%** территории. 3. Соотношение элементов территории парка следует принимать, % от общей площади парка:   - территории зеленых насаждений и водоемов – не менее **70**;  - аллеи, дорожки, площадки – **25-28**;  - здания и сооружения – **3.**  5.Функциональная организация территории парка включает следующие зоны с преобладающим видом использования, % от общей пощади парка:  - зона культурно-просветительских мероприятий – **3-8**;  - зона массовых мероприятий (зрелищ, аттракционов и др.) – **5-17**;  - зона физкультурно-оздоровительных мероприятий – **10-20**;  - зона отдыха детей – **5-10**;  - прогулочная зона – **40-75**;  - хозяйственная зона – **2-5.** |
| Специализированный парк | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | Парк культуры и отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. На территории парка разрешается строительство зданий для обслуживания посетителей и эксплуатации парка, высота которых не превышает 8 м. 5. Максимальный процент застройки не должна превышать **7%** территории парка. |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Сквер | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Бульвар |
|  | 1.17 | Питомники | Цветочно-оранжерейные хозяйства | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | Питомники древесных и кустарниковых растений |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | * + - 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:   Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | 9.1 | Охрана природных территорий | Озеленение специального назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется.  4. Максимальный процент застройки - не нормируется.  5. Максимальный процент озеленения - не нормируется. |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| Объекты пожарной охраны |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети |
| Благоустройство и озеленение территории, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы, общественные туалеты |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадки для хозяйственных целей | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется 5. Площадки с контейнерами для отходов и крупногабаритным мусором рекомендуется проектировать на специально выделенных участках из расчета 1 площадка на 20-50 участков жилых домов. Расстояние от площадок для хозяйственных целей общего пользования до наиболее удаленного участка - **не более 100 м**. |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | 5.0 | Отдых (рекреация) | Места отдыха | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются. 3. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение, скверы, бульвары, площади, малые архитектурные формы | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Строительство объектов капитального строительства (кроме линейных объектов) на территориях общего пользования (скверах, бульварах, площадях) и иных запрещено.  4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 4.6 | Общественное питание | Объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **50%** 5. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м. |
|  | 4.4 | Магазины | Магазин |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Станции скорой помощи | 1. Минимальный размер земельных участков - **0,1 га.**  2. Максимальные размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. Максимальная площадь застройки - **80%.** |
|  | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Площадки для выгула собак | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Минимальные отступы от границ земельных участков - 50 м до окон жилых и общественных зданий.  3. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| Площадки для дрессировки собак |
|  | 6.8 | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - 80%. |

**С1. Зона размещения кладбищ**

Территориальные зоны специального назначения предназначены для размещения кладбищ, полигонов твердых бытовых отходов и иных объектов городского хозяйства, использование которых несовместимо с территориальными зонами другого назначения.

К зонам специального назначения отнесены также зоны военных и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 12.1 | Ритуальная деятельность | Кладбище, крематорий и места захоронения, соответствующие культовые сооружения; | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - не ограничено.  5. Вновь создаваемые места погребения должны размещаться на расстоянии не менее **300 м** от границ селитебной территории.  6. Кладбища с погребением путем предания тела (останков) умершего земле (захоронение в могилу, склеп) размещают на расстоянии:  - от жилых, общественных зданий, спортивно-оздоровительных и санаторно-курортных зон:  **- 500 м** - при площади кладбища **от 20 до 40 га** (размещение кладбища размером территории более 40 га не допускается);  **- 300 м** - при площади кладбища до **20 га;**  - 50 м - для сельских, закрытых кладбищ и мемориальных комплексов, кладбищ с погребением после кремации;  - от водозаборных сооружений централизованного источника водоснабжения населения не менее 1000 м с подтверждением достаточности расстояния расчетами поясов зон санитарной охраны водоисточника и времени фильтрации.  7. После закрытия кладбища по истечении 25 лет после последнего захоронения расстояния до жилой застройки могут быть сокращены до 100 м.  8. Площадь мест захоронения должна быть не менее **65-70%** общей площади кладбища. |
| Деятельность по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - не ограничено. |
|  | 3.3 | Бытовое обслуживание | Объекты ритуальных услуг: похоронные бюро, дома траурных обрядов | 1. Допускается размещать объекты по оказанию обрядовых услуг, дома траурных обрядов.  2. Расстояние от домов траурных обрядов до жилой застройки, территории лечебных, детских, образовательных, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения регламентируется с учетом характера траурного обряда и должно составлять не менее 100 м.  3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  4. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. Максимальный процент застройки - не ограничено. |
|  | 3.7 | Религиозное использование | Здания и сооружения религиозного использования. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется.   1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Максимальный процент застройки – **60%**. 4. Объекты религиозного назначения следует размещать с отступом от красных линий. 5. Приходские храмы рекомендуется проектировать одноэтажными, одноэтажными с цокольным этажом или двухэтажными. 6. Возможно строительство встроенных и встроенно-пристроенных храмов. |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами:   Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.   1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **80%.** |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Здания для размещения подразделений органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – **75%.** |
| 6. | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично дорожной сети, благоустройство, общественные туалеты | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Благоустройство и озеленение | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются** | | | | |

С2. Зона размещения объектов обращения с отходами

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | | **Вид разрешенного использования** | **Размещаемые объекты** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
|  | | Основные виды разрешённого использования | | | |
| 1. | 12.2 | | Специальная деятельность | Размещение, хранение, накопление, отходов потребления, (полигон по сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируются.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется.  4. Максимальный процент застройки – **95%.**  Минимальный процент застройки - не нормируется.  5. На территориях объектов размещения отходов и в пределах их воздействия на окружающую среду собственники объектов размещения отходов, а также лица, во владении или в пользовании которых находятся объекты размещения отходов, обязаны проводить мониторинг состояния и загрязнения окружающей среды в порядке, установленном федеральными органами исполнительной власти в области обращения с отходами в соответствии со своей компетенцией.  6. Санитарно-защитная зона – **1000 м.** |
| 2. | 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования | Улично-дорожная сеть, автомобильные дороги, пешеходные тротуары, подъезды, проезды | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
|  | | Вспомогательные виды разрешённого использования | | | |
| 1. | 3.1 | | Коммунальное обслуживание | Объекты инженерно-технического обеспечения, необходимые для обслуживания территориальной зоны (в том числе линейные инженерные объекты) | 1. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами:  Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, ШРП, ГРП, линии связи, телефонные станции, канализация.  2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  5. Максимальный процент застройки - **80%**. |
| Площадка с контейнерами для отходов и крупногабаритного мусора | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.  3. Максимальный процент застройки - **0%.** |
|  | | Условно разрешённые виды разрешённого использования | | | |
| 1. | 6.8 | | 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. | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не ограничено.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не ограничено.  4. Максимальный процент застройки - **80%.** |

И. Зона размещения инженерной инфраструктуры

| **№** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Вид разрешенного использования** | **Объекты капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные**  **параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | | | |
|  | 3.1 | Коммунальное обслуживание | Головные инженерные сооружения (водозаборные сооружения, водонапорные башни, водопроводные насосные станции, канализационные насосные станции, котельные, электроподстанции, трансформаторные подстанции, водопроводные очистные сооружения, канализационные очистные сооружения; газораспределительные станции, опоры линий электропередач) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется |
|  | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не нормируется.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не нормируется.  3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - не нормируется.  4. Максимальный процент застройки - не нормируется. |
|  | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Объекты улично-дорожной сети | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не нормируется. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не нормируется. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не нормируется. 4. Максимальный процент застройки – не нормируется. |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | | | |
| 1. | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Стоянка (парковка) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не ограничено.  2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - не устанавливаются.  3. Максимальный процент застройки – не нормируется |
| **Условно разрешённые виды разрешённого использования - не устанавливаются** | | | | |