|  |
| --- |
|  **АДМИНИСТРАЦИЯ НОВОТЕЛЬБИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ** |
|  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| **Проект внесения изменений в Правила землепользования и застройки Новотельбинского муниципального образования** |
|  |

|  |
| --- |
| **2016г.** |

# ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Новотельбинского муниципального образования, утвержденных Решением Думы Новотельбинского муниципального образования от 20.11.2013 года за № 34, проводится на основании письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.08.2016г. за № 25124-хм/09 «О поручении Д.Н. Козака от 28 июля 2016 г. № ДК-П9-4520».

Проектом предусмотрены следующие изменения:

1. Уточнение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказами Министерства экономического развития Российской Федерации:

- № 540 от 1 сентября 2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- № 709 от 30 сентября 2015г. «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. №540».

2. Установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с п.1 и п. 2 ВВЕДЕНИЯ, статьи № 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49 раздела III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Новотельбинского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области, утвержденных Решением Думы Новотельбинского муниципального образования от 20.11.2013 года за № 34, изложить в новой редакции.

# РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## **Статья 43.** Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новотельбинского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Новотельбинского муниципального образования:

|  |  |
| --- | --- |
| **Состав территориальных зон** | **Виды территориальных зон** |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| **Код** | **Наименование** | **Код** | **Наименование** |
| **Ж** | **Жилые территории** |  **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| **ОД** | **Общественно-деловые территории** | **ОД-1** | Зона объектов общественно-делового назначения |
|  | **Территории инженерной и транспортной инфраструктур** | **И** | Зона объектов инженерной инфраструктуры |
| **Т** | Зона объектов транспорта |
| **СХ** | **Территории сельскохозяйственного использования** | **СХ-2** | Зона сельскохозяйственных объектов |
| **Р** | **Территории рекреационного назначения** | **Р-1** | Зона природного ландшафта |
| **СН** | **Территории специального назначения** | **СН** | Территории связанные с захоронениями |
|  | **Зоны с особыми условиями использования территорий** |  | Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)  |
|  | Охранные зоны |
|  | Зоны санитарного разрыва |

## Статья 44. Жилые территории

 В состав жилых зон могут включаться:

1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;

3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;

4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;

5) зоны жилой застройки иных видов.

 В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

#### Таблица № 44.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37)**\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома, (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | 5.0 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Вспомогательные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37)**\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#sub_1031), [3.2](#sub_1032), [3.3](#sub_1033), [3.4](#sub_1034), [3.4.1](#sub_10341), [3.5.1](#sub_10351), [3.6](#sub_1036), [3.7](#sub_1037), [3.10.1](#sub_103101), [4.1](#sub_1041), [4.3](#sub_1043), [4.4](#sub_1044), [4.6](#sub_1046), [4.7](#sub_1047), [4.9](#sub_1049), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

\*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

\*\*Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

\*\*\*Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

#### Таблица № 44.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37) **и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1)Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 400/5000 кв.м.1.3. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.2.3 Вдоль фронта улицы по границе земельного участка размещается только жилой дом и автомобильный гараж.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж);3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 12 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 1000/5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**2.1От границ земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж);3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 15 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** – 400/800кв.м.1.3. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**2.1От боковых границы земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.2.3 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж);3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 12 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** – 4000/8000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** - 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 4 этажа.3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 18 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%. |
| Отдых (рекреация) (5.0) | Действие градостроительного регламента не распространяется. На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения. |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Действие градостроительного регламента не распространяется  |
| **Вспомогательные** [**виды разрешенного использования земельных участков**](#sub_37) **и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) |
| Обслуживание жилой застройки (2.7) | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. |
| Объекты гаражного назначения (2.7.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 50/120 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 1 этаж;3.1 Предельная высота - 6 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. Максимальная площадь земельных участков для площадок по сбору твердых коммунальных отходов – 30 кв. м. Расстояние от площадок с контейнерами до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания должны быть не менее 20 м. и не более 100 м. |
| Бытовое обслуживание (3.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 10 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Религиозное использование (3.7) | Не подлежит ограничению |
| Магазины (4.4)Общественное питание (4.6)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Спорт (5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 10 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Связь (6.8) | Не подлежит ограничению |
| Ведение огородничества (13.1)Ведение садоводства (13.2)Ведение дачного хозяйства (13.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** **-** 400/5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 3 этажа;3.1 Предельная высота - 12 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

## Статья 45. Общественно-деловые зоны

 Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

 В перечень [объектов капитального строительства](#sub_1010), разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

#### Таблица № 45.1.Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Общественное использование объектов капитального строительства | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1-3.10.2](#sub_1031) | 3.0 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1 - 3.4.2](#sub_10341) | 3.4 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 |
| Стационарное медицинское обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Религиозное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 |
| Предпринимательство | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1-4.10](#sub_1041) | 4.0 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5-4.9](#sub_1045);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Историко-культурная деятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Жилая застройка | Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 2.1-2.7.1](#sub_1021) | 2.0 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1 - 3.10.2](#sub_103101) | 3.10 |
| Приюты для животных | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Объекты придорожного сервиса  | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт  | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 6)

#### Таблица № 45.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков\* и объектов капитального строительства** |
| Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)Социальное обслуживание ((3.2)Бытовое обслуживание (3.3)Здравоохранение (3.4)Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 10 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80% |
| Культурное развитие (3.6)  | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 15 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Религиозное обслуживание (3.7) | Не подлежит ограничению |
| Общественное управление (3.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 15 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/2000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 9 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Предпринимательство (4.0)Деловое управление (4.1)Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)Рынки (4.3)Магазины (4.4)Банковская и страховая деятельность (4.5)Общественное питание (4.6)Развлечения (4.8) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 50/10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 10 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Связь (6.8) | Не подлежит ограничению |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 50/10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 3 этажа;3.1 Предельная высота - 20 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Историко-культурная деятельность (9.3) | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Действие градостроительного регламента не распространяется |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. Максимальная площадь земельных участков для площадок по сбору твердых коммунальных отходов – 30 кв. м. Расстояние от площадок с контейнерами до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания должны быть не менее 20 м. и не более 100 м. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 20/5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 1 этажа;3.1 Предельная высота - 12 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков\* и объектов капитального строительства** |
| Жилая застройка (2.0) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** – 400/2000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.2.3 Вдоль фронта улицы по границе земельного участка размещается только жилой дом и автомобильный гараж.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 3 этажа (включая мансардный этаж);3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 12 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** – 4000/8000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** - 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – 4 этажа.3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 18 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 40%. |
| Ветеринарное обслуживание (3.10)Приюты для животных (3.10.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 9 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Гостиничное обслуживание (4.7) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 1000/15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 3 этажа;3.1 Предельная высота - 15 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1)Автомобильный транспорт (7.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 50/1000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 9 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |

## Статья 46. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

 В состав зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;

2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;

3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

 Зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

#### Таблица № 46.1 Зона объектов инженерной инфраструктуры - И

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 6)

#### Таблица № 46.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. Максимальная площадь земельных участков для площадок по сбору твердых коммунальных отходов – 30 кв. м. Расстояние от площадок с контейнерами до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания должны быть не менее 20 м. и не более 100 м. |
| Связь | Не подлежит ограничению |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обслуживание автотранспорта | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 20/5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 1 этажа;3.1 Предельная высота - 12 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Склады | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 50/25000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м..**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 1 этажа;3.1 Предельная высота - 50 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |

#### Таблица № 46.3. Зона объектов транспорта – Т

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1 -7.5](#sub_1071) | 7.0 |
| Железнодорожный транспорт | Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами; размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) | 7.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Водный транспорт | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 7.3 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#sub_10271) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 6)

#### Таблица № 46.4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Транспорт (7.0)Железнодорожный транспорт (7.1)Автомобильный транспорт (7.2)Водный транспорт (7.3)Воздушный транспорт (7.4)Трубопроводный транспорт (7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. |
| Обслуживание автотранспорта (4.9) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 20/5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 1 этажа;3.1 Предельная высота - 12 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 50/1000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 9 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Связь (6.8) | Не подлежит ограничению |

## Статья 47. Зоны сельскохозяйственного использования

 В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

 В состав [территориальных зон](#sub_107), устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

#### Таблица № 47.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Сельскохозяйственное использование | Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1-1.18](#sub_1011), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 1.0 |
| Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2-1.6](#sub_1012) | 1.1 |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 1.4 |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур | 1.5 |
| Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8-1.11](#sub_1018) | 1.7 |
| Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.9 |
| Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала | 1.10 |
| Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Рыбоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Хранение и переработкасельскохозяйственнойпродукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечениесельскохозяйственногопроизводства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Воздушный транспорт | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | 7.4 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 6)

#### Таблица № 47.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Сельскохозяйственное использование (1.0) | Градостроительные регламенты не устанавливаются |
| Растениеводство (1.1) |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2) |
| Овощеводство (1.3) |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4) |
| Садоводство (1.5) |
| Выращивание льна и конопли (1.6) |
| Животноводство (1.7) |
| Скотоводство 1.8) |
| Звероводство (1.9) |
| Птицеводство (1.10) |
| Свиноводство (1.11) |
| Пчеловодство (1.12) |
| Рыбоводство (1.13) |
| Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) |
| Питомники (1.17) |
| Ведение огородничества (13.1) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Хранение и переработка сельскохозяйственнойпродукции (1.15)Обеспечение сельскохозяйственногопроизводства (1.18) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 400/50000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От границ земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 20 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Коммунальное обслуживание | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. |
| Охрана природных территорий (9.1) | Не подлежит ограничению |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 400/5000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 1 этажа;3.1 Предельная высота - 50 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Объекты придорожного сервиса (4.9.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 50/1000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 9 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 60%. |
| Связь (6.8) | Не подлежит ограничению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Воздушный транспорт (7.4)Трубопроводный транспорт (7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами |

## Статья 48. Зоны рекреационного назначения

 В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

#### Таблица № 48.1. Зоны природного ландшафта- Р-1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | 5.0 |
| Природно-познавательный туризм | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 |
| Охрана природных территорий | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 |
| Общее пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)  | 11.1 |
| Специальное пользование водными объектами | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | 11.2 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Туристическое обслуживание | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | 5.2.1 |
| Охота и рыбалка | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 |
| Причалы для маломерных судов | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 5.4 |
| Поля для гольфа или конных прогулок | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#sub_1031) | 6.8 |
| Автомобильный транспорт | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 6)

#### Таблица № 48.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Отдых (рекреация) (5.0)Природно-познавательный туризм (5.2)Охрана природных территорий (9.1)Общее пользование водными объектами (11.1)Специальное пользование водными объектами (11.2) | Градостроительные регламенты не устанавливаются  |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Спорт (5.1)Туристическое обслуживание (5.2.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/15000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От границ земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 3 этажа;3.1 Предельная высота - 15 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80% |
| Охота и рыбалка (5.3) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/1000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От боковых границ земельного участка – 1м.2.2 От задней границы земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 8 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80% |
| Причалы для маломерных судов (5.4) | Не подлежит ограничению |
| Поля для гольфа или конных прогулок (5.5) | Не подлежит ограничению |
| Связь (6.8) | Не подлежит ограничению |
| Автомобильный транспорт (7.2)Трубопроводный транспорт (7.5) | Действие градостроительного регламента не распространяется предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами |

## Статья 49. Зоны специального назначения

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

#### Таблица № 49.1.Территории, связанные с захоронениями - СН

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Специальная деятельность | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки | 12.2 |
| **Вспомогательные виды****разрешенного** **использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| **Условно разрешенные виды****использования** **земельных участков\* и объектов капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельных участков\*\* и** [**объектов капитального строительства**](#sub_1010) | **Код** **(числовое** **обозначение** **вида** **разрешенного** **использования** **земельного участка\*\*\*** |
| - | - | - |

(Описание обозначений \*, \*\*, \*\*\* приведены на стр. 6)

#### Таблица № 49.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

|  |  |
| --- | --- |
| **ВИДЫ** | **ПАРАМЕТРЫ** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Ритуальная деятельность (12.1) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 100/40000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От границ земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 15 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%.Расстояния от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м. |
| Специальная деятельность (12.2) | **1.** **Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** - 1000/10000 кв.м.**2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:**2.1От границ земельного участка – 1м.**3.** **Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений** – 2 этажа;3.1 Предельная высота - 15 м.**4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка** – 80%. |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| Коммунальное обслуживание | Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения [линейных объектов](#sub_1011) и (или) занятые линейными объектами. |
| **Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| - |  |

Оглавление

[ВВЕДЕНИЕ 1](#_Toc467764358)

[РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 1](#_Toc467764359)

[**Статья 43.** Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Новотельбинского муниципального образования 1](#_Toc467764360)

[Статья 44. Жилые территории 2](#_Toc467764361)

[Статья 45. Общественно-деловые зоны 10](#_Toc467764362)

[Статья 46. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 19](#_Toc467764363)

[Статья 47. Зоны сельскохозяйственного использования 25](#_Toc467764364)

[Статья 48. Зоны рекреационного назначения 31](#_Toc467764365)

[Статья 49. Зоны специального назначения 35](#_Toc467764366)