**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**Сельского поселения Дуровский сельсовет**

**Добринского муниципального района Липецкой области**

**Российской Федерации**

**56-я сессия V созыва**

**РЕШЕНИЕ**

13.08.2019г с. Дурово № 183- рс

[**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской**](garantF1://33643189.0) **Федерации**

В соответствии со статьями 24 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, Совет депутатов сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации

РЕШИЛ:

1. Внести изменения и дополнения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, утвержденные решением Совета депутатов от 05.03.2015 №200-рс, с изменениями принятыми решениями Совета депутатов сельского поселения Дуровский сельсовет от 27.10.2016г. №55-рс и от 19.04.2018г №130-рс (прилагаются).

2. Направить данный нормативный правовой акт главе сельского поселения Дуровский сельсовет для подписания и обнародования.

3. Настоящее решение вступает в силу с момента его подписания.

**Председатель Совета депутатов**

**сельского поселения Дуровский сельсовет М.В. Александрова**

Утверждены

Решением Совета

депутатов сельского поселения

Дуровский сельсовет

№ 183-рс от 13.08.2019г

**Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет**

**Добринского муниципального района**

**Липецкой области Российской Федерации**

**№ 02/19**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Генеральный директор** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Д. Ш. Тудаева** |  |  |
| **Разработал** | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О. В. Коростелева** |  |  |

**г. Липецк 2019 год**

**Состав внесения изменений**

*(изменения внесены по постановлению администрации сельского поселения Дуровский сельсовет № 29 от 05.06.2019 года)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Примечания** |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | | |
| Текстовая часть | Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | изменения внесены по постановлению  адм. СП № 29 от 05.06.2019 г. |

**Графическая часть:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Примечания** |
| Внесение изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации | | |
| Графическая часть | 1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Дуровский сельсовет, М 1:20 000, лист № 1 | добавлен новый лист по постановлению  адм. СП № 29 от 05.06.2019 г. |
| 1. Карта градостроительного зонирования с. Дурово, д. Нижнематрёнские Выселки с границами зон с особыми условиями использования территории, М 1:5 000 | Изменения внесены по постановлению адм. СП № 29 от 05.06.2019 г. |
| 1. Карта градостроительного зонирования с. Отскочное, д. Востряковка, д. Натальино с границами зон с особыми условиями использования территории,   М 1:5 000 | Изменения внесены по постановлению адм. СП № 29 от 05.06.2019 г. |

**Содержание изменений**

Введение……………………………………………………………………………........................4

Глава 1. Обоснование внесения изменений в Правила землепользования и застройки …….. 5

Глава 2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки…………………….. 6

**Введение**

Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет были разработаны ОАО «Липецкгражданпроект» в 2014 году и утверждены решением Совета депутатов сельского поселения № 200-рс от 05.03.2015 г. Изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения вносились в 2016, 2018 годах и были утверждены решениями Совета депутатов сельского поселения Дуровский сельсовет № 55-рс от 27.10.2016 г., № 130-рс от 19.04.2018 г.

Основанием для внесения данных изменений в Правила землепользования и застройки является постановление администрации сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области № 29 от 05.06.2019 года «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района».

Проект по внесению изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом № 1 от 03.07.2019 года.

**Глава 1. Обоснование внесения изменений**

**в Правила землепользования и застройки**

Необходимость внесения изменений в правила землепользования и застройки вызвана:

- изменением состава территориальных зон и границ территориальных зон с учетом фактических границ земельных участков, расположенных в границах территориальных зон для более эффективного использования данных земельных участков и объектов капитального строительства.

- в связи с необходимостью подготовки приложения «Описание местоположения границ территориальных зон», в соответствии со ст. 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации и с Приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 04.05.2018 № 236 «Об установлении форм графического и текстового описания местоположения границ населенных пунктов, территориальных зон, требований к точности определения координат характерных точек границ населенных пунктов, территориальных зон, формату электронного документа, содержащего сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), расположенных на межселенных территориях, сведения о границах населенных пунктов (в том числе границах образуемых населенных пунктов), входящих в состав поселения или городского округа, сведения о границах территориальных зон».

- необходимостью приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными Классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утверждённым Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. № 540 с учётом действующих изменений.

**Глава 2. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки**

**Текстовая часть**

**1.** Изложить **Статью 3.6. Нормы предоставления земельных участков Раздела 3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления Части I. Порядок применения правил землепользования и застройки** в следующей редакции:

**«Статья 3.6. Нормы предоставления земельных участков**

Предельные (максимальные и минимальные) размеры предоставляемых земельных участков устанавливаются в Градостроительных регламентах о видах использования территории Правил землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков устанавливаются в отношении образуемых земельных участков. Предельные размеры земельных участков, находящихся в фактическом пользовании не подлежат установлению.

Участок территории сверх установленной предельной нормы может передаваться с учетом фактического использования, по отдельному договору, при условии согласования границ со смежными землепользователями.»;

1. Изложить Раздел 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории Части III. Градостроительные регламенты в следующей редакции:

# «ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

## РАЗДЕЛ 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ О ВИДАХ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Статья 8.1. Общие положения**

8.1.1 Градостроительные регламенты устанавливаются в процессе разработки карты градостроительного зонирования на основании детального изучения социально-пространственного качества среды поселения, возможности и рациональности ее изменения.

8.1.2 Градостроительный регламент определяет основу правового режима земельных участков и объектов капитального строительства.

8.1.3 Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

8.1.4 Граждане и юридические лица вправе выбирать виды и параметры разрешенного использования принадлежащих им земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения градостроительных и технических норм и требований к подготовке проектной документации и строительству.

8.1.5 В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указанные в разделе 9 настоящих Правил.

8.1.6 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования, которые не могут быть запрещены при условии соблюдения особых градостроительных требований к формированию земельных участков и объектов капитального строительства и технических требований по подготовке проектной документации и строительству (основные виды использования);

2) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые лишь в качестве дополнительных к основным видам использования и только совместно с ними.

8.1.7 Виды разрешенного использования, не предусмотренные в градостроительном регламенте, являются запрещенными.

8.1.8 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) минимальный процент озеленения для территорий жилых кварталов, детских дошкольных и спортивных площадок для средне образовательных учреждений;

6) показатели общей площади помещений (минимальных и/или максимальных) для вспомогательных видов разрешенного использования;

7) иные показатели.

8.1.9 Сочетания указанных параметров и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования.

8.1.10 Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования, даже если они прямо не указаны в градостроительных регламентах, являются следующие:

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

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

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования (электроподстанции закрытого типа, распределительные пункты и подстанции, трансформаторные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час, центральные и индивидуальные тепловые пункты, насосные станции перекачки, повышающие водопроводные насосные станции, регулирующие резервуары);

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

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

- хозяйственные здания, строения, сооружения, площадки (в том числе для мусоросборников), необходимые для нормального функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

- общественные туалеты (кроме встроенных в жилые дома, детские учреждения).

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

8.1.12 В пределах земельного участка могут сочетаться несколько видов разрешенного использования. При этом вид разрешенного использования, указанный как основной, может выступать в качестве вспомогательного при условии соблюдения требований технических регламентов и нормативов градостроительного проектирования.

8.1.13 Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства допускается при условии соблюдения ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 8.2. Перечень территориальных зон, выделенных

на картах градостроительного зонирования

На картах градостроительного зонирования территории и населённых пунктов сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации, в соответствии с Градостроительным и Земельным кодексами Российской Федерации выделены следующие виды территориальных зон.

1. Виды территориальных зон сельского поселения:

1) жилые зоны;

2) общественно - деловые зоны;

3) зоны инженерной и транспортной инфраструктуры;

4) зоны специального назначения;

5) природно-рекреационные зоны;

6) зоны сельскохозяйственного использования;

7) зоны земель водного фонда.

|  |  |
| --- | --- |
| **Код обозначения территориальных зон** | **Наименование территориальных зон** |
|  | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж-1** | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
|  | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ** |
| **О-1** | Зона многофункциональной общественно-деловой застройки |
|  | **ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ** |
| **ИТ-1** | Зона транспортной инфраструктуры |
| **ИТ-2** | Зона инженерной инфраструктуры |
|  | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **СП-1** | Зона кладбищ |
|  | **ПРИРОДНО-РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р-1** | Зона рекреационного назначения |
| **Р-2** | Зона озеленения специального назначения |
|  | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **С-1** | Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта |
| **С-1.1** | Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта |
| **С-2** | Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения |
|  | **ЗОНЫ ЗЕМЕЛЬ ВОДНОГО ФОНДА** |
| **ВФ** | Зона земель водного фонда |

Статья 8.3. Жилые зоны

**Ж-1**– **Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Для индивидуального жилищного строительства  **(код 2.1)** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Не подлежат установлению | Минимальный размер–0,12 га  Максимальный размер – 0,15 га | 3 метра – для жилых зданий, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м. | Предельное количество этажей – 3; высота максимальная – 12 м, минимальная – 4 м; | 50 % | Минималь-ный отступ  от красной линии – 5 м;  максималь-ная высота ограждения между соседними участками – 1,8 м; максималь-ная высота ограждения вдоль улиц – 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) **(код 2.2)** | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1021);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных | Не подлежат установлению | Минимальный размер –  0,005 га  Максимальный размер – 0,7 га | 3 метра – для жилых зданий, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м. | Предельное количество этажей – 3; высота максимальная – 12 м, минимальная – 4 м; | 50 % | Минималь-ный отступ  от красной линии – 5 м;  максималь-ная высота ограждения между соседними участками – 1,8 м; максималь-ная высота ограждения вдоль улиц – 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Блокированная жилая застройка  **(код 2.3)** | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |  | Минимальный размер –  0,005 га  Максимальный размер – 0,7 га | 3 метра – для жилых зданий, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м. | Предельное количество этажей – 3; высота максимальная – 12 м, минимальная – 4 м; | 50 % | Минималь-ный отступ  от красной линии – 5 м;  максималь-ная высота ограждения между соседними участками – 1,8 м; максималь-ная высота ограждения вдоль улиц – 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  **(код 2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 0,12 га  Максимальный размер – 0,15 га | 3 метра – для жилых зданий, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м. | Предельное количество этажей – 4; высота максимальная – 20 м, минимальная – 4 м; | 70 % | Минималь-ный отступ  от красной линии – 5 м;  максималь-ная высота ограждения между соседними участками – 1,8 м; максималь-ная высота ограждения вдоль улиц – 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Бытовое обслуживание  **(код 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  **(код 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование  **(код 3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Служебные гаражи  **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер–0,25 га  Максимальный размер – 0,70 га | 50 м | Предельное количество этажей – 5; высота максималь-ная – 20 м; минимальная – 4 м; | 40 % | Отступ застройки от красной линии улицы – 10м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Общественное питание  **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **5** | Гостиничное обслуживание  **(код 4.7)** | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **6** | Спорт **(код 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1511) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **7** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **8** | Обеспечение внутреннего правопорядка  **(код 8.3)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **9** | Историко-культурная деятельность  **(код 9.3)** | 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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **10** | Коммунальное обслуживание  **(код 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **11** | Магазины **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **12** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Статья 8.4. Общественно-деловые зоны**

Общественно - деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового обслуживания, предпринимательской деятельности, образовательных учреждений, административных, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных к размещению в общественно-деловых зонах также включены существующие жилые дома, гаражи.

**О-1** – **Зона многофункциональной общественно-деловой застройки**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Бытовое обслуживание  **(код 3.3)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  **(код 3.4.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Культурное развитие **(код 3.6)** | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1-3.6.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1361) | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Общественное управление **(код 3.8)** | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1-3.8.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1381) | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **5** | Приюты для животных **(код 3.10.2)** | 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 | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **6** | Рынки **(код 4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **7** | Магазины **(код 4.4)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **8** | Банковская и страховая деятельность **(код 4.5)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **9** | Общественное питание **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **10** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **11** | Обеспечение внутреннего правопорядка **(код 8.3)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **12** | Историко-культурная деятельность **(код 9.3)** | 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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **13** | Дошкольное, начальное и среднее общее образование **(код 3.5.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минималь-ный размер–0,25 га  Максималь-ный размер – 0,70 га | 50 м | Предельное количество этажей – 5; высота максималь-ная – 20 м; минималь-ная – 4 м; | 40 % | Отступ застройки от красной линии улицы – 10м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **14** | Спорт **(код 5.1)** | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1 - 5.1.7](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1511) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **15** | Религиозное использование **(код 3.7)** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1371) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **16** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Для индивидуального жилищного строительства  **(код 2.1)** | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);  выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | Не подлежат установлению | Минимальный размер–0,12 га  Максимальный размер – 0,15 га | 3 метра – для жилых зданий, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м. | Предельное количество этажей – 3; высота максимальная – 12 м, минимальная – 4 м; | 50 % | Минималь-ный отступ  от красной линии – 5 м;  максималь-ная высота ограждения между соседними участками – 1,8 м; максималь-ная высота ограждения вдоль улиц – 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  **(код 2.1.1)** | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Не подлежат установлению | Минималь-ный размер – 0,12 га  Максималь-ный размер – 0,15 га | 3 метра – для жилых зданий, от других построек (баня, гараж и др.) – 1 м;  от стволов высокорослых деревьев – 4 м;  от стволов среднерослых деревьев – 2 м;  от постройки для содержания скота и птицы - 4 м. | Предельное количество этажей – 4; высота максимальная – 20 м, минимальная – 4 м; | 70 % | Минималь-ный отступ  от красной линии – 5 м;  максималь-ная высота ограждения между соседними участками – 1,8 м; максималь-ная высота ограждения вдоль улиц – 1 м | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Коммунальное обслуживание  **(код 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Статья 8.5. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры**

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций автомобильного, речного и трубопроводного транспорта, связи; для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, канализации и очистки стоков, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также территорий, необходимых для их технического обслуживания и охраны, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Территории зон инженерной и транспортной инфраструктуры, как правило, относятся к территориям общего пользования, за исключением земельных участков, предоставляемых предприятиям, учреждениям и организациям автомобильного транспорта и трубопроводного транспорта для осуществления возложенных на них специальных задач по эксплуатации, содержанию, строительству, реконструкции, ремонту, развитию подземных и наземных зданий, строений и сооружений.

**ИТ-1 – Зона транспортной инфраструктуры**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Объекты придорожного сервиса **(код 4.9.1)** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=14911) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Транспорт **(код 7.0)** | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Обеспечение внутреннего правопорядка **(код 8.3)** | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 0,10 га  Максимальный размер – 0,70 га | 1 м | Предельное количество этажей – 3. | 80 % | Минималь-ный отступ  от красной линии – 10 м. | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**ИТ-2 – Зона инженерной инфраструктуры**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**2. Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **Не подлежат установлению** | | | | | | | | | |

**Статья 8.6. Природно-рекреационные зоны**

В состав зон рекреационного назначения включаются зоны в границах территорий, занятых лесами, скверами, садами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

На территориях рекреационных зон допускается ограниченная хозяйственная деятельность в соответствии с установленным для них особым правовым режимом.

**Р-1 – Зона рекреационного назначения**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Отдых (рекреация) **(код 5.0)** | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1 - 5.5](#sub_1051) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Р-2 – Зона озеленения специального назначения**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Охрана природных территорий **(код 9.1)** | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Статья 8.7. Зоны сельскохозяйственного использования**

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться: зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть использованы в целях ведения сельского хозяйства до момента принятия решения об изменении их использования в соответствии с проектами планировки (ст.85 ЗК РФ).

Порядок осуществления хозяйственной деятельности на территориях зон сельскохозяйственного использования определяется собственниками, пользователями, арендаторами земельных участков в соответствии с природно-сельскохозяйственным районированием земель, градостроительным зонированием, проектами планировки и землеустроительной документацией.

Земельные участки, расположенные на территориях зон сельскохозяйственного использования могут быть предоставлены гражданам и юридическим лицам в собственность или аренду для садоводства, огородничества, сенокошения и других аналогичных целей, не связанных со строительством.

Территории зон сельскохозяйственного использования могут быть переведены в состав другой функциональной зоны, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией, градостроительным регламентом, установленным настоящими Правилами для конкретных территорий поселения.

На территориях зон сельскохозяйственного использования не допускается размещение объектов производственного несельскохозяйственного назначения, оказывающих вредное влияние на окружающую среду.

**С-1 – Зона сельскохозяйственных угодий за границей населенного пункта**

В соответствии с частью 6 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 N 190-ФЗ, для зоны сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

**С-1.1 – Зона сельскохозяйственных угодий в границе населенного пункта**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Предоставление коммунальных услуг  **(код 3.1.1)** | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Растениеводство **(код 1.1)** | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Ведение огородничества **(код 13.1)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 0,04 га  Максимальный размер – 1,00 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Ведение садоводства **(код 13.2)** | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1021), хозяйственных построек и гаражей | Не подлежат установлению | Минимальный размер – 0,04 га  Максимальный размер – 1,00 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **5** | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках **(код 1.16)** | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Не подлежат установлению | Минимальный размер –  0,04 га  Максимальный размер – 0,7 га | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**С-2 – Зона сельскохозяйственного производства и его обеспечения**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Растениеводство **(код 1.1)** | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Животноводство **(код 1.7)** | 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), [1.15](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=10115), [1.19](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1119), [1.20](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1120) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции **(код 1.15)** | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Обеспечение сельскохозяйственного производства **(код 1.18)** | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **5** | Коммунальное обслуживание  **(код 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **6** | Скотоводство **(код 1.8)** | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **7** | Обеспечение научной деятельности **(код 3.9)** | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1 - 3.9.3](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=10391) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **8** | Предпринимательство **(код 4.0)** | 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) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **9** | Служебные гаражи **(код 4.9)** | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **10** | Объекты дорожного сервиса **(код 4.9.1)** | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=14911) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **11** | Склады **(код 6.9)** | 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 | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **12** | Историко-культурная деятельность **(код 9.3)** | 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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **13** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Амбулаторное ветеринарное обслуживание  **(код 3.10.1)** | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Рынки **(код 4.3)** | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Общественное питание **(код 4.6)** | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

**Статья 8.8. Зоны специального назначения**

**СП-1 – Зона кладбищ**

1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Религиозное использование  **(код 3.7)** | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1-3.7.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1371) | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер –  0,15 га  Максимальный размер – 40,0 га | 100 м | Предельное количество этажей зданий и сооружений – 1; высота зданий и сооружений - 10 м; | 5 % | Площадь мест захоронения 65-70 % | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Ритуальная деятельность **(код 12.1)** | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Служебные гаражи **(код 4.9)**  Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1030), [4.0](http://ivo.garant.ru/document?id=77578378&sub=1040), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер –  0,15 га  Максимальный размер – 40,0 га | 100 м | Предельное количество этажей зданий и сооружений – 1; высота зданий и сооружений - 10 м; | 5 % | Площадь мест захоронения 65-70 % | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Земельные участки (территории) общего пользования **(код 12.0)** | Земельные участки общего пользования.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1 - 12.0.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=11201) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

1. **Условно разрешенные виды использования**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Виды разрешенного использования** | | **Вспомогательные виды разрешенного использования** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | | | |
| **Земельных участков** | **Объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | **Минимальные отступы от границ земельных участков** | **Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** | **Иные параметры** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **1** | Коммунальное обслуживание  **(код 3.1)** | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1-3.1.2](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **2** | Связь **(код 6.8)** | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1311), [3.2.3](http://ivo.garant.ru/document?id=72108076&sub=1323) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **3** | Специальная деятельность  **(код 12.2)** | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установле-нию | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |
| **4** | Историко-культурная деятельность **(код 9.3)** | 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 исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Не подлежат установлению | Минимальный размер –  0,15 га  Максимальный размер – 40,0 га | 100 м | Предельное количество этажей зданий и сооружений – 1; высота зданий и сооружений - 10 м; | 5 % | Площадь мест захоронения 65-70 % | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, указаны в статьях 9.1-9.3 настоящих Правил с учетом отображенных на карте градостроительного зонирования границ зон с особыми условиями использования территории |

Статья 8.9. Зоны земель водного фонда

**ВФ - Зона земель водного фонда**

В соответствии с частью 6 статьи 36 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 №190-ФЗ, для земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.»;

1. Изложить **Статью 9.1. Дополнительные градостроительные регламенты на территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод и территориях, затапливаемых паводковыми водами 1% обеспеченности Раздела 9. Дополнительные градостроительные регламенты в зонах с особыми условиями использования Части III. Градостроительные регламенты** в следующей редакции:

**« Статья 9.1. Дополнительные градостроительные регламенты на**

**территориях с высоким уровнем стояния грунтовых вод и территориях,**

**затапливаемых паводковыми водами 1% обеспеченности**

- При проектировании и строительстве необходимо предусмотреть инженерную защиту от подтопления зданий и сооружений.

- Выбор вариантов защитных мероприятий (подсыпка территории, устройство дренажных систем, пригрузка слоем минеральных грунтов, выборочное выторфовывание) на основе сравнения технико-экономических показателей и получения градостроительного эффекта.

- Применение специальных фундаментов, гидроизоляция подвалов, местное водопонижение (выбор типа дренажных систем в соответствии с инженерно-строительным обоснованием).

- Организация системы ливневой канализации.

- Посадка мелиоративных защитных насаждений.

Территории, затапливаемые паводковыми водами 1% обеспеченности.

Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление), поэтому капитальное строительство на территориях, затапливаемых паводковыми водами 1% обеспеченности, должно быть запрещено. Для территорий, на которых существуют капитальные здания и сооружения необходимо разработать мероприятия по их инженерной защите от затопления паводковыми водами р. Матренка.».

**Графическая часть**

**Добавлен новый лист:**

1. Карта градостроительного зонирования территории сельского поселения Дуровский сельсовет, М 1:20 000, лист № 1;

**Состав листа 1:**

На данном листе отображены границы территориальных зон сельского поселения Дуровский сельсовет с учетом фактических границ земельных участков, расположенных в границах территориальных зон для более эффективного использования данных земельных участков и объектов капитального строительства, состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования сельского поселения Дуровский сельсовет отображён в соответствии с перечнем территориальных зон, указанных в **Разделе 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории Части III. Градостроительные регламенты** Правил землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района с учётом изменений.

**Внесены изменения в лист:**

1. Карта градостроительного зонирования с. Дурово, д. Нижнематрёнские Выселки с границами зон с особыми условиями использования территорий, М 1:5 000;

**Состав изменений на листе:**

- название листа «Карта градостроительного зонирования с. Дурово, д. Нижнематрёнские Выселки с границами зон с особыми условиями использования территорий» изменено на название «Карта градостроительного зонирования с. Дурово, д. Нижнематренские Выселки», листу присвоен № 2, откорректированы границы территориальных зон с. Дурово, д. Нижнематренские Выселки с учетом фактических границ земельных участков, расположенных в границах территориальных зон для более эффективного использования данных земельных участков и объектов капитального строительства;

- состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования с. Дурово, д. Нижнематренские Выселки, приведен в соответствие с перечнем территориальных зон, указанных в **Разделе 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории Части III. Градостроительные регламенты** Правил землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района с учётом изменений;

- аннулированы обозначения территориальных зон Ж-2, О-2, О-3, О-4, Р-3, С-1, обозначение П-2 заменено на обозначение С-2, добавлены обозначения С-1.1.

1. Карта градостроительного зонирования с. Отскочное, д. Востряковка, д. Натальино с границами зон с особыми условиями использования территорий, М 1:5 000;

**Состав изменений на листе:**

- название листа «Карта градостроительного зонирования с. Отскочное, д. Востряковка, д. Натальино с границами зон с особыми условиями использования территорий» изменено на название «Карта градостроительного зонирования с. Дурово, с. Отскочное, д. Востряковка, д. Натальино», листу присвоен № 3, откорректированы границы территориальных зон с. Дурово, с. Отскочное, д. Востряковка, д. Натальино с учетом фактических границ земельных участков, расположенных в границах территориальных зон для более эффективного использования данных земельных участков и объектов капитального строительства;

- состав территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования с. Дурово, с. Отскочное, д. Востряковка, д. Натальино, приведен в соответствие с перечнем территориальных зон, указанных в **Разделе 8. Градостроительные регламенты о видах использования территории Части III. Градостроительные регламенты** Правил землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района с учётом изменений;

- аннулированы обозначения территориальных зон Ж-2, О-2, О-5, Р-3, С-1, обозначение П-2 заменено на обозначение С-2, добавлены обозначения Р-1, О-1, С-1.1.

Настоящие изменения в Правила землепользования и застройки сельского поселения Дуровский сельсовет Добринского муниципального района Липецкой области Российской Федерации вступают в силу с момента их принятия и официального обнародования.

**Глава сельского поселения**

**Дуровский сельсовет: С. В. Ходяков**