



**КАБАРДИНО – БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ  
ПРОХЛАДНЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
СОВЕТ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ УЧЕБНОЕ**

**КЪЭБЭРДЕЙ – БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКА  
ПРОХЛАДНЭ МУНИЦИПАЛЪНЭ РАЙОНЫМ УЧЕБНЭ КЪУАЖЭ ЖЫЛАГЪУЭМ СОВЕТЫМ**

**КЪАБАРТЫ – МАЛКАЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ  
ПРОХЛАДНА МУНИЦИПАЛЪНЫЙ РАЙОНУНУ УЧЕБНОЕ ЭЛЬ СОВЕТИНИ**

**п-и 361009, КБР., Прохладненский район, с. Учебное, ул. Школьная, 3  
Тел.: 95-2-90**

«08» мая 2024 г.

с. Учебное

**РЕШЕНИЕ № 54/1**

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки сельского поселения  
Учебное Прохладненского муниципального района», утвержденных решением совета  
местного самоуправления сельского поселения Учебное Прохладненского муниципального  
района КБР от 20.04.2016 года № 74/2**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом сельского поселения Учебное Прохладненского муниципального района КБР, на основании заключения о результатах публичных слушаний от 07.05.2024 г., назначенных Решением Совета местного самоуправления сельского поселения Учебное Прохладненского муниципального района КБР от 01.04.2024 № 51/1, Совет местного самоуправления сельского поселения Учебное Прохладненского муниципального района КБР РЕШИЛ:

1. Утвердить и внести в «Правила землепользования и застройки сельского поселения Учебное Прохладненского муниципального района КБР», утвержденные решением Совета местного самоуправления сельского поселения Учебное Прохладненского муниципального района КБР от 20.04.2016 года № 74/2, прилагаемые изменения.
2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на сайте Прохладненского муниципального района в разделе «Органы управления» - «Территориальные исполнительные органы местного самоуправления» - «сельское поселение Учебное» (<https://prohladnenskiy.kbr.ru/management/territorialnye-ispolnitelnye-organy/selskoe-poselenie-uchebnoe/>).
3. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.
4. Настоящее решение вступает в силу с момента его официального обнародования.

Председатель Совета местного  
самоуправления сельского поселения Учебное  
Прохладненского муниципального района КБР



А.П.Бегма

Утверждены  
Решением Совета местного самоуправления  
сельского поселения Учебное  
Прохладненского муниципального района КБР  
от 08.05.2024 г. № 54/1

Внесение изменений в  
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И  
ЗАСТРОЙКИ  
сельского поселения Учебное  
Прохладненского муниципального района  
Кабардино-Балкарской Республики

2024 год

**Глава 10. Градостроительные регламенты, установленные к территориальным зонам, обозначенным на «Карте градостроительного зонирования», включающие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**Статья 39. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории поселения**

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

Наименование территориальных зон

**Жилые зоны:**

Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж2.1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

Ж2.2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами

**Общественно-деловые зоны:**

ОД1 - Зона административно-делового назначения

ОД1.1 - Зона административно-делового назначения

ОД1.3 - Зона административно-делового назначения

ОД2 - Зона учебно-образовательного назначения

ОД2.1 - Зона учебно-образовательного назначения

ОД2.2 - Зона учебно-образовательного назначения

ОД3 - Зона здравоохранения

ОД3.1 - Зона здравоохранения

ОД4 - Зона культурно-досугового назначения

ОД4.1 - Зона культурно-досугового назначения

ОД4.2 - Зона культурно-досугового назначения

ОД5 - Зона торгового назначения

**Производственные зоны:**

П1 - Производственная зона предприятий III-V класса опасности

П1.2 - Производственная зона предприятий III-V класса опасности

**Рекреационные зоны:**

Р1.1 - Зона природного ландшафта

Р1.3 - Зона природного ландшафта

Р2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта

Р2.2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта

**Зоны специального назначения:**

СН1 - Зоны, занятые кладбищами

СН2 - Зона складирования и захоронения отходов

**Зона сельскохозяйственного использования:**

СХ1 - Зона сельскохозяйственного использования

СХ1.2 - Зона сельскохозяйственного использования

СХ1.3 - Зона сельскохозяйственного использования

**Зона инженерной и транспортной инфраструктуры:**

ИТ1 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1.1 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1.2 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

ИТ1.3 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры

**Зона военных объектов и режимных территорий:**

ВР - Зона военных объектов и режимных территорий

## Статья 39.1. Градостроительные регламенты. Жилые зоны.

### Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

#### Ж1.1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов комфортного жилья на территориях застройки при небольшой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки.

| Виды разрешенного использования земельных участков                                  | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные</b>                                                                     |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)                               | Индивидуальный жилой дом                                            | <b>(код 2.1)</b><br>Минимальная площадь земельного участка - 600 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 800 кв.м.<br><b>(код 2.2)</b><br>Минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.<br><b>(код 2.3.)</b> Минимальная площадь земельного участка - 100 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 1000 кв.м.<br><i>Примечание: Значение предельных размеров земельных участков, в том числе их площади применяются только при разделе и образовании новых земельных участков и не учитываются при уточнении ранее учтенных границ земельных участков.</i><br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b><br>со стороны красной линии улиц – 5 м,<br>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.<br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.<br>При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.<br>Минимальное расстояние от границы земельного участка до:<br>основного строения – 3 м,<br><b>(код 2.3)</b> со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;<br>хозяйственных и прочих строений – 1 м,<br>отдельно стоящего гаража – 1 м.<br>В случае, если строение вспомогательного использования пристроено к основному строению либо сблокировано с основным строением, минимальное расстояние от границы земельного участка до такого строения – 3 м.<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).<br>Максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.</b><br><u>Примечание:</u><br>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.<br>2. В процент застройки включается площадь занятая основным строением, а также всеми строениями и сооружениями вспомогательного использования.<br><b>Иные показатели:</b><br>1. В случае, если строение или сооружение вспомогательного использования размещено на расстоянии от 1 до 3 метров от границы земельного участка, уклон крыши у такого строения (сооружения) должен быть направлен в противоположную сторону от границы земельного участка. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Индивидуальный жилой дом                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3)                                             | Жилой дом блокированной застройки                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|                                                              |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              |                                                                                                                                                       | <p>2. Размещение строений или сооружений вспомогательного использования вдоль границ смежного земельного участка на расстоянии до 3 метров, допускается не более чем на 50 % длины этой границы.</p> <p>Требования к ограждению земельных участков:</p> <p>- Ограждения участков со стороны улицы не должно ухудшать ансамбля застройки, высотой не более 1,8 м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте</p> <p>- между участками соседних домовладений устанавливаются ограждения, не затеняющие земельные участки высотой не более 1,7 м. степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)      | Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | <p>Минимальная площадь земельного участка - 800 кв.м.<br/>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b><br/>со стороны красной линии улиц – 5 м,<br/>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.<br/>Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:<br/>со стороны земельных участков смежных блок-секций – 0 м;<br/>со стороны иных смежных земельных участков – 3 м.</p> <p><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br/>Максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).<br/>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12м.<br/><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка –67 %.</b></p> |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                       | Действие градостроительного регламента не распространяется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Условно разрешенные                                          |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)                          | Отдельно стоящий гараж; Гараж боксового типа                                                                                                          | <p>Минимальный размер земельного участка – 10 кв.м.<br/>минимальная площадь земельного участка – 100 кв.м.,</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</b><br/>- от красной линии улиц - 3 м,<br/>- от границы земельного участка - 3 м.</p> <p>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.<br/><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br/>Максимальное количество этажей – 2.<br/><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 95%.</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Здравоохранение (код 3.4)                                    | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт                                                                    | <p>Минимальный размер земельного участка - 20 кв.м.<br/>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.</p> <p><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b><br/>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                            | Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                                                      | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания                                                                                                                                                                    | допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.                                                                                        |
| Образование и просвещение (код 3.5)                                                 | Детский сад; Объект дошкольного воспитания<br>Общеобразовательная школа                                                                                                                                                                                      | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.</b>                                                                                                                                                                                                             |
| Культурное развитие (код 3.6)                                                       | Библиотека; Клуб; Дом культуры                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Магазины (код 4.4)                                                                  | Торговый павильон; Магазин                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Общественное питание (код 4.6)                                                      | Кафе; Закусочная; Столовая                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Спорт (код 5.1)                                                                     | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                                          | Гаражи боксового типа<br>Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                       |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)                                      | Пункт полиции; Пожарное депо                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ведение огородничества (код 13.1)                                                   | Осуществление отдыха и (или) выращивание гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 1) площадь земельного участка:<br>- минимальная – 0,01 га;<br>- максимальная – 0,06 га;<br>2) минимальный отступ до хозяйственных построек:<br>- от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м.;<br>- от границ соседнего участка - 1 м.;<br>3) максимальный процент застройки – 20%. |
| <b>Вспомогательные</b>                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) | Производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных                                                                                                                   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основному виду разрешенного использования.                                              |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                                          | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                                             | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                                                 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)                             | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

**Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.**

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты.

Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

## Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

### Ж2.1 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

### Ж2.2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования многоквартирных жилых домов этажностью не выше трех этажей.

| Виды разрешенного использования земельных участков           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                   | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                                     |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)      | Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Минимальный размер земельного участка - 20 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 30000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                            | Почтовое отделение; Телефонный пункт; Телеграфный пункт                                                                                               | - от красной линии улиц – 5 м,<br>- от границы земельного участка – 3 м,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Здравоохранение (код 3.4)                                    | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт                                                                    | <b>код 2.1.1</b> со стороны земельных участков смежных блок-секций 0 м;<br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Образование и просвещение (код 3.5)                          | Детский сад; Объект дошкольного воспитания<br>Общеобразовательная школа                                                                               | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Культурное развитие (код 3.6)                                | Библиотека; Клуб; Дом культуры                                                                                                                        | Максимальное количество этажей <b>код 4.4</b> – 2 эт.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Спорт (код 5.1)                                              | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом                                                                                                    | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – 67 %.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Магазины (код 4.4)                                           | Торговый павильон; Магазин                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                       | Действие градостроительного регламента не распространяется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Условно разрешенные                                          |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)        | Индивидуальный жилой дом                                                                                                                              | <b>Минимальная площадь земельного участка для индивидуального жилищного строительства (код 2.1.) - 600 кв.м.</b><br>Минимальная площадь земельного участка <b>код 2.3.</b> – 100 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – <b>3000</b> кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b><br>со стороны красной линии улиц – 5 м,<br>со стороны красной линии однополосных проездов – 3 м.<br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки.<br>При размещении жилых зданий должны соблюдаться нормы инсоляции, противопожарные нормы.<br>Минимальное расстояние от границы земельного участка до: основного строения – 3 м,<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:</b><br>- максимальное количество этажей – 3 (включая подземный, подвальный, цокольный, технический, мансардный).<br>- максимальная высота строений и сооружений вспомогательного использования, при размещении их на расстоянии от 1 до 3 метров от границ земельного участка – 3 метра.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b> – 67 %. |
| Блокированная жилая застройка (код 2.3)                      | Жилой дом блокированной застройки                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                         |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                     | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Общественное питание (код 4.6)                          | Кафе;<br>Закусочная;<br>Столовая                                                                       | Минимальный размер земельного участка - 20 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 5000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 67 %.</b> |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                          | Пошивочное ателье;<br>Мастерская мелкого ремонта;<br>Парикмахерская и иные объекты обслуживания        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Служебные гаражи (код 4.9)                              | Стоянка (парковка)                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)          | Пункт полиции;<br>Пожарное депо                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Вспомогательные</b>                                  |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха                                        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Служебные гаражи (код 4.9)                              | Стоянка (парковка)                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                 | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**  
Не подлежат установлению.

## **Статья 39.2. Градостроительные регламенты. Общественно-деловая зона.**

**ОД1 - Зона административно-делового назначения.**

**ОД1.1 - Зона административно-делового назначения.**

**ОД1.3 - Зона административно-делового назначения.**

Зона предназначена для размещения и функционирования зданий и сооружений общественно-делового назначения – административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, а также образовательных учреждений среднего и высшего профессионального образования, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные</b>                                    |                                                                                            |                                                                                                                                                                               |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                  | Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Минимальный размер земельного участка <b>код 4.4</b> – 20 кв.м.                                                           |
| Культурное развитие (код 3.6)                      | Библиотека; Клуб; Дом культуры; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный                  | Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков</b>                                                              |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | зал                                                                                                                                                                                                                  | <b>в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальное количество этажей <b>код 4.4</b> – 2 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b>                                                                                                       |
| Спорт (код 5.1)                                              | Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-оздоровительный комплекс                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                               | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Магазины (код 4.4)                                           | Торговый павильон; Магазин                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)               | Пункт полиции; Пожарное депо                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Общественное управление (код 3.8)                            | Здания органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, службы судебных приставов                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Деловое управление (код 4.1)                                 | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5)                | Банк; Отделение банка; Здание страховой организации                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Общественное питание (код 4.6)                               | Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)                      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                           | Гостиница                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Религиозное использование (код 3.7)                          | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                                                                                      | Действие градостроительного регламента не распространяется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Условно разрешенные</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                        | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка                                                                                                      | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b> |
| Связь (код 6.8)                                              | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)        | Индивидуальный жилой дом                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)     | Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Рынки (код 4.3)                                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                               | Бани, похоронные бюро                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Вспомогательные</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)                          | Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж                                                                                                                                                                           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Служебные гаражи                                             | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                         |                                                                                     |  |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--|
| (код 4.9)                               |                                                                                     |  |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |  |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

#### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

#### **ОД2 - Зона учебно-образовательного назначения.**

##### **ОД2.1 - Зона учебно-образовательного назначения.**

##### **ОД2.2 - Зона учебно-образовательного назначения.**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов учебно-образовательного назначения.

| Виды разрешенного использования земельных участков            | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                             | Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b> |
| Образование и просвещение (код 3.5)                           | Средняя школа; Общеобразовательная школа; Музыкальная школа; Спортивная школа; Детский сад; Объект дошкольного образования; Среднее специальное учебное заведение; Профессионально-техническое училище                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                           | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)  | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                             | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Действие градостроительного регламента не распространяется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Условно разрешенные                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                         |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)   | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b> |
| Связь (код 6.8)                         | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Вспомогательные</b>                  |                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)     | Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.                                                                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Служебные гаражи (код 4.9)              | Стоянка (парковка)                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

#### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

#### **ОДЗ - Зона здравоохранения.**

##### **ОДЗ.1 - Зона здравоохранения.**

Зона предназначена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов здравоохранения.

| Виды разрешенного использования земельных участков   | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                               | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                    | Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых                                                                                                                                                        | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                            |
| Здравоохранение (код 3.4)                            | Аптека; Пункт первой медицинской помощи; Поликлиника; Фельдшерско-акушерский пункт; Больница; Медико-реабилитационные и коррекционные учреждения для детей                                                                                        | <b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки; |
| 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, | <b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.                                                                                                                                                                               |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)            | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                                                                                                                                                                                                                     | Действие градостроительного регламента не распространяется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Условно разрешенные</b>                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                        | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка;                                                                                                                                                                                                                                 | <b>Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.</b><br><b>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.</b><br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b> |
| Связь (код 6.8)                                              | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения.                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Вспомогательные</b>                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)                          | Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                   | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                      | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

**ОД4 - Зона культурно-досугового назначения.**

**ОД4.1 - Зона культурно-досугового назначения.**

## ОД4.2 - Зона культурно-досугового назначения.

Зона предназначена для преимущественного размещения объектов культурно-досугового назначения, просвещения, общественной активности и иных зданий и сооружений.

| Виды разрешенного использования земельных участков           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Социальное обслуживание (код 3.2)                            | Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости; Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Минимальный размер земельного участка код 4.4 – 20 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 10000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальное количество этажей код 4.4 – 2 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b> |
| Культурное развитие (код 3.6)                                | Библиотека; Клуб; Дом культуры; Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Спорт (код 5.1)                                              | Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион; Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-оздоровительный комплекс                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                               | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Магазины (код 4.4)                                           | Торговый павильон; Магазин                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Общественное питание (код 4.6)                               | Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)                      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                           | Гостиница                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Религиозное использование (код 3.7)                          | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Действие градостроительного регламента не распространяется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 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 и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Условно разрешенные                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                        | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Связь (код 6.8)                                              | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)        | Индивидуальный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Малоэтажная                                                  | Многоквартирный жилой дом; Объекты                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

|                                                   |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                               |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| многоквартирная<br>жилая застройка (код<br>2.1.1) | обслуживания жилой застройки во встроенных,<br>пристроенных и встроенно-пристроенных<br>помещениях многоквартирного дома.                                      | реконструкции объектов допускается размещать<br>объект по сложившейся линии застройки;                                                                                                                        |
| Рынки (код 4.3)                                   | Размещение объектов капитального строительства,<br>сооружений, предназначенных для организации<br>постоянной или временной торговли (ярмарка,<br>рынок, базар) | <b>Предельное количество этажей или предельная<br/>высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.                                    |
| Бытовое обслуживание<br>(код 3.3)                 | Бани, похоронные бюро                                                                                                                                          | <b>Максимальный процент застройки в границах<br/>земельного участка – 60 %</b>                                                                                                                                |
| <b>Вспомогательные</b>                            |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                               |
| Хранение<br>автотранспорта (код<br>2.7.1)         | Отдельно стоящий гараж;<br>Пристроенный гараж                                                                                                                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные)<br>размеры для земельных участков и предельные<br>параметры разрешенного строительства,<br>реконструкции объектов капитального строительства<br>не установлены. |
| Служебные гаражи<br>(код 4.9)                     | Стоянка (парковка)                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                               |
| Благоустройство<br>территории (код<br>12.0.2)     | Размещение декоративных, планировочных,<br>элементов озеленения, общественных туалетов                                                                         |                                                                                                                                                                                                               |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

#### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Не подлежат установлению.

#### **ОД5 - Зона торгового назначения.**

Зона предназначена обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания территорий, предназначенных для размещения объектов торгового и коммунально-бытового назначения.

| Виды разрешенного<br>использования<br>земельных участков | Виды разрешенного использования объектов<br>капитального строительства                                                   | Предельные (минимальные и (или) максимальные)<br>размеры земельных участков и предельные<br>параметры разрешенного строительства,<br>реконструкции объектов капитального<br>строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные</b>                                          |                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Социальное<br>обслуживание (код 3.2)                     | Почтовое отделение; Телеграф; Служба занятости;<br>Детский дом; Дом ветерана; Дом престарелых                            | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br>Минимальный размер земельного участка <b>код 4.4</b> –<br>20 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 10000<br>кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных<br/>участков в целях определения мест допустимого<br/>размещения зданий, строений, сооружений, за<br/>пределами которых запрещено строительство<br/>зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при<br>реконструкции объектов допускается размещать<br>объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная<br/>высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальное количество этажей <b>код 4.4</b> – 2 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах<br/>земельного участка – 60 %</b> |
| Культурное развитие<br>(код 3.6)                         | Библиотека; Клуб; Дом культуры;<br>Музей; Выставочный зал; Театр; Концертный зал                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Спорт (код 5.1)                                          | Спортзал; Зал рекреации; Бассейн; Стадион;<br>Спортклуб; Спорткомплекс; Физкультурно-<br>оздоровительный комплекс        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Бытовое обслуживание<br>(код 3.3)                        | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта;<br>Парикмахерская и иные объекты обслуживания                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Магазины (код 4.4)                                       | Торговый павильон; Магазин                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Обеспечение<br>внутреннего<br>правопорядка (код 8.3)     | Пункт полиции; Пожарное депо                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Общественное<br>управление (код 3.8)                     | Здания органов государственной власти, органов<br>местного самоуправления, судов, службы<br>судебных приставов           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Предпринимательство<br>(код 4.0)                         | Размещение объектов капитального<br>строительства в целях извлечения прибыли<br>на основании торговой, банковской и иной |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                              | предпринимательской деятельности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Деловое управление (код 4.1)                                 | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Банковская и страховая деятельность (код 4.5)                | Банк; Отделение банка; Здание страховой организации                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Общественное питание (код 4.6)                               | Кафе; Закусочная; Столовая; Ресторан; Бар                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                           | Гостиница                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Развлечение (код 4.8)                                        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)                      | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 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 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Автомобильные дороги и пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы, парки, скверы, площади, бульвары                                                                                                                                                                                                       | Действие градостроительного регламента не распространяется                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Условно разрешенные                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                        | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автосервис; Придорожное кафе; Автомойка                                                                                                                                                                                                                       | Минимальный размер земельного участка - 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.<br><br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %</b> |
| Связь (код 6.8)                                              | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)        | Индивидуальный жилой дом                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)     | Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Религиозное использование (код 3.7)                          | Церковь; Собор; Храм; Часовня; Воскресная школа                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рынки (код 4.3)                                              | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                               | Бани, похоронные бюро                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Вспомогательные                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1)                          | Отдельно стоящий гараж; Пристроенный гараж                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                   | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                      | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Противопожарные расстояния между зданиями, строениями и сооружениями устанавливаются в соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям".

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**  
Не подлежат установлению.

### **Статья 39.3. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.**

#### **П1 - Производственная зона предприятий III-V класса опасности.**

##### **П1.2 - Производственная зона предприятий III-V класса опасности.**

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, производственных баз коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, складских объектов III - V класса опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

| Виды разрешенного использования земельных участков               | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные</b>                                                  |                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Здания, сооружения, используемые для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции; Многофункциональный промышленный парк     | Минимальный размер земельного участка - 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Магазины (код 4.4)                                               | Магазин                                                                                                                                                                 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.<br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 15м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</b> |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                       | Гараж для легкового автотранспорта; Стоянка (парковка)                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                            | Станции технического обслуживания; Шиномонтаж; Автосервис; Магазин; Придорожное кафе; Автомойка                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Склад (код 6.9)                                                  | Промышленная база; Склад; Элеватор                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Рынки (код 4.3)                                                  | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                                   | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Деловое управление (код 4.1)                                     | Офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; Издательства и редакционные офисы                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)                                 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Легкая промышленность (код 6.3)                                  | Объекты капитального строительства, предназначенные для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Пищевая промышленность (код 6.4)                                 | Объекты пищевой промышленности                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Строительная промышленность (код 6.6)                            | Объекты, предназначенные для производства: строительных материалов, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|                                                          |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)           | Пункт полиции; Пожарное депо                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                      | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Условно разрешенные</b>                               |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                    | Автозаправочные станции                                                                                                                               | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Связь (код 6.8)                                          | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Бытовое обслуживание (код 3.3)                           | Пошивочное ателье; Мастерская мелкого ремонта; Парикмахерская и иные объекты обслуживания                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Магазины (код 4.4)                                       | Торговый павильон; Магазин                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Общественное питание (код 4.6)                           | Кафе; Закусочная; Столовая                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Рынки (код 4.3)                                          | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар) |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Многоквартирный жилой дом; Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома | Минимальный размер земельного участка - 50 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка - 10000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 15м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %</b> |
| <b>Вспомогательные</b>                                   |                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Служебные гаражи (код 4.9)                               | Стоянка (парковка)                                                                                                                                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                  | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ветеринарное обслуживание (код 3.10)                     | Размещение объектов предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

Элементы благоустройства основных и условно разрешенных видов использования объектов капитального строительства в соответствии со СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», нормативами градостроительного проектирования.

**Иные показатели:** Объекты капитального строительства, отнесенные к основным и условно разрешенным видам использования, должны соответствовать V классу опасности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**  
Не подлежат установлению.

## Статья 39.4. Градостроительные регламенты. Рекреационные зоны.

### P1.1 - Зона природного ландшафта.

### P1.3 - Зона природного ландшафта.

Рекреационные зоны предназначены для организации мест отдыха населения и включают парки, сады, леса, лесопарки, водные пространства, а также особо охраняемые природные территории в пределах черты сельского поселения.

| Виды разрешенного использования земельных участков           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                                     |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Охрана природных территорий (код 9.1)                        | ----                                                                                                                                                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1)               | ----                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Парки, скверы, площади, бульвары                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)                   | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Условно разрешенные                                          |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Общественное питание (код 4.6)                               | Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи                                                                                       | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 3 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %.</b> |
| Развлечение (код 4.8)                                        | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                           | Гостиница                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Отдых (рекреация) (код 5.0)                                  | Объекты рекреационного назначения; Спортзал; Стадион; Спортивная база; Кемпинг; Дом отдыха; База отдыха; Детский лагерь; Дом охотника; Дом рыболова |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Магазины (код 4.4)                                           | Магазины                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Санаторная деятельность (код 9.2.1)                          | Размещение санаториев, профилакториев                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вспомогательные                                              |                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                              | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                   | Стоянка (парковка)                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                      | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

### Ограничения использования участков и объектов капитального строительства

Для земельные участки, расположенных в зоне P1.1, P1.3 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

## Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта

В водоохраной зоне запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

### Р2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

#### Р2.2 - Зона отдыха, туризма, физической культуры и спорта.

Зона парков, скверов предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования природных объектов в целях отдыха, спорта и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах.

| Виды разрешенного использования земельных участков           | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                                     |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Охрана природных территорий (код 9.1)                        | ----                                                                                                                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1)               | ----                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0) | Парки, скверы, площади, бульвары                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                            | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Спорт (код 5.1)                                              | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом.                                                                     | Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 2 эт.<br>Максимальная высота зданий – 12м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %.</b> |
| Отдых (рекреация) (код 5.0)                                  | Пруды, водохранилища, пляжи, а также обустройство мест отдыха.                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Гидротехнические сооружения (код 11.3)                       | Гидротехнические сооружения, необходимые для эксплуатации водохранилищ                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                                                              |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Условно разрешенные                                          |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Общественное питание (код 4.6)                               | Предприятия общественного питания быстрого приготовления пищи                                                           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Отдых (рекреация) (код 5.0)                                  | Объекты рекреационного назначения; Спортзал; Стадион; Спортивная база; Кемпинг; Дом отдыха; База отдыха; Детский лагерь |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Магазины (код 4.4)                                           | Магазины                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вспомогательные                                              |                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                          | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                  | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|                                         |                                                                                     |              |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Служебные гаражи (код 4.9)              | Стоянка (парковка)                                                                  | установлению |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов |              |

Для установления вида разрешенного использования с кодом 12.0 необходима разработка и утверждение документации по планировке территории, включающей в себя установление красных линий обозначающих границы территорий общего пользования.

### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Для земельных участков, расположенных в зоне Р2, Р2.2 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

### **Статья 39.5. Градостроительные регламенты. Зона специального назначения.**

К зонам специального назначения относятся участки территории поселения, используемые и предназначенные для размещения кладбищ, скотомогильников, свалок отходов (ТБО), карьеры в границах отвода, водозаборных, очистных и иных технических сооружений, использование которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

#### **СН1 - Зоны, занятые кладбищами.**

Зона СН1 выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается только при условии проведения публичных слушаний.

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные</b>                                    |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ритуальная деятельность (код 12.1)                 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                            |
| <b>Условно разрешенные</b>                         |                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Ритуальная деятельность (код 12.1)                 | Осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения                | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b> |
| Магазины (код 4.4)                                 | Магазины                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|                                         |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Религиозное использование (код 3.7)     | Церковь, Часовня                                                                                       | Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальная высота зданий – 12м. |
| <b>Вспомогательные</b>                  |                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)     | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                |
| Служебные гаражи (код 4.9)              | Стоянка (парковка)                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                    |                                                                                                                                                                                                                                                           |

## CH2 - Зона складирования и захоронения отходов.

Зона CH2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков для отходов производства и полигонов твердых бытовых отходов (ТБО).

| участков для отходов производства и потребления твердых бытовых отходов (ТБО); |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Виды разрешенного использования земельных участков                             | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Основные                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Специальная деятельность (код 12.2)                                            | Размещение, хранение, накопление, отходов производства и потребления. Скотомогильники                                                                                                                                                         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Условно разрешенные                                                            |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Специальная деятельность (код 12.2)                                            | Захоронение отходов производства и потребления                                                                                                                                                                                                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ритуальная деятельность (код 12.1)                                             | Размещение крематориев                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Вспомогательные                                                                |                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Специальная деятельность (код 12.2)                                            | Утилизация, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления (мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, места сбора вещей для их вторичной переработки) | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.<br>Максимальная площадь земельного участка – 100000 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 2 эт.<br>Максимальная высота зданий – 18м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 %.</b> |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                                            | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                        | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                                        | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения, общественных туалетов                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

**Статья 39.6. Градостроительные регламенты. Зона сельскохозяйственного использования.**

**CX1 - Зона сельскохозяйственного использования.**

## **СХ1.2 - Зона сельскохозяйственного использования.**

Зоны предназначены для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, огородничества, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

В составе зон могут выделяться сельскохозяйственные угодья – пашни, сенокосы, пастбища, земли, занятые многолетними насаждениями (садами), а также земли, занятые зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.

Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и настоящими Правилами.

| Виды разрешенного использования земельных участков                  | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Сельскохозяйственное использование (код 1.0)                        | Ведение сельского хозяйства.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 2 эт.<br>Максимальная высота зданий – 15м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</b> |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                                   | Автомобильные дороги, пешеходные тротуары в границах населенных пунктов, пешеходные переходы                                                                                                                                                                                           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Условно разрешенные                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                               | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автомойка                                                                                                                                                                                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Общественное питание (код 4.6)                                      | Кафе; Закусочная; Столовая                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Рынки (код 4.3)                                                     | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                                  | Гостиница                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)                      | Пункт полиции                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                          | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                                                                                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Вспомогательные                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                                 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

Требования к параметрам зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**  
Не подлежат установлению.

### СХ1.3 - Зона сельскохозяйственного использования.

| Виды разрешенного использования земельных участков                  | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Сельскохозяйственное использование (код 1.0)                        | Ведение сельского хозяйства.<br>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1 - 1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка – 500 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальное количество этажей – 2 эт.<br>Максимальная высота зданий – 15 м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</b> |
| Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)                          | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не установлены.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Условно разрешенные                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                               | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автомойка                                                                                                                                                                                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Общественное питание (код 4.6)                                      | Кафе; Закусочная; Столовая                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Рынки (код 4.3)                                                     | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)                                  | Гостиница                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)                      | Пункт полиции                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                          | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                                                                                     | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Вспомогательные                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                                 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |

Требования к параметрам зданий и сооружений определяются в соответствии с санитарной классификацией СанПиН 2.2.1/2.1.1. 1200-03.

**Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**  
Не подлежат установлению.

**Статья 39.7. Градостроительные регламенты. Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**ИТ1 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**ИТ1.1 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**ИТ1.2 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

**ИТ1.3 - Зона инженерной и транспортной инфраструктуры.**

Зона предназначена для формирования и развития территории инженерной и транспортной инфраструктуры

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Основные                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                | Противопожарные водоемы и резервуары; Водонапорная башня; Водозаборная скважина; Насосная станция; Трансформатор; Жилищно-эксплуатационная служба; Аварийно-диспетчерская служба; Отопительная котельная; Очистные сооружения; Объекты газораспределительных сетей                                                                                                                                                                                                                                                          | Минимальный размер земельного участка – 100 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальная высота зданий – 9м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</b> |
| Железнодорожный транспорт (код 7.1)                | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                  | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)         | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с <u>кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3</u> , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Связь (код 6.8)                                    | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Условно разрешенные                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)     | Пункт полиции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)              | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции; Шиномонтаж; Автомойка                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                               |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Общественное питание (код 4.6)                | Кафе; Закусочная; Столовая                                                                                                                                                                                                       | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7)            | Гостиница                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                            |
| Служебные гаражи (код 4.9)                    | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                            |
| Рынки (код 4.3)                               | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар)                                                                            |                                                                                                                                                                                                            |
| Вспомогательные                               |                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                            |
| Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с <u>кодом 7.6</u> | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

### **Ограничения использования участков и объектов капитального строительства**

Для земельных участков, расположенных в зоне ИТ1, ИТ1.1, ИТ1.2, ИТ1.3 и попадающих в зоны с особыми условиями использования территории установлены ограничения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне, зоне санитарной охраны источников водоснабжения установлены по отношению к предусмотренным Правилами видам разрешенного использования недвижимости в территориальных зонах в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативными документами.

### **Виды ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в водоохраной зоне водного объекта**

В водоохраной зоне запрещаются:

- использование сточных вод для удобрения почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;
- движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств за исключением их движения по дорогам и стоянке на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие).

### **Статья 39.8. Градостроительные регламенты. Зона военных объектов и режимных территорий.**

#### **ВР - Зона военных объектов и режимных территорий.**

Зоны военных объектов и режимных территорий предназначены для размещения объектов оборонного назначения и других объектов, в отношении территорий которых устанавливается особый режим. Порядок использования территорий указанных зон устанавливается государственными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъекта РФ по согласованию с администрацией муниципального образования в соответствии с государственными градостроительными нормативами и правилами, со специальными нормативами и правилами землепользования и застройки.

| Виды разрешенного использования земельных участков | Виды разрешенного использования объектов капитального строительства                                                                                                            | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства                                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Основные</b>                                    |                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                |
| Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)       | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил РФ, других войск, воинских формирований и органов | Минимальный размер земельного участка – 50 кв.м.<br><b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,</b> |

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности | <b>строений, сооружений – 3 м.</b><br>Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки;<br><b>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений</b><br>Максимальная высота зданий – 18м.<br><b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 %.</b> |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4) | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)                          | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)                 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                     |
| <b>Условно разрешенные</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Магазины (код 4.4)                                         | Магазины                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования                                                                                                                                      |
| <b>Вспомогательные</b>                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 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                                                                | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства соответствуют основным видам разрешенного использования                                                                                                                                      |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)                      | Станции технического обслуживания; Автозаправочные станции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Общественное питание (код 4.6)                             | Закусочная; Столовая                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Коммунальное обслуживание (код 3.1)                        | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению                                                                                                                                                                     |
| Связь (код 6.8)                                            | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Благоустройство территории (код 12.0.2)                    | Размещение декоративных, планировочных, элементов озеленения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Служебные гаражи (код 4.9)                                 | Стоянка (парковка)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

### **Статья 39.9. Территории, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются.**

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