**ЗАБАЙКАЛЬСКИЙ КРАЙ**

**МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «БОРЗИНСКИЙ РАЙОН»**

ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИе «БОРЗИНСКОЕ»

проект внесения изменений в

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ

**городского поселения «Борзинское»**

**муниципального района**

**«Борзинский район»**

**Часть 1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений**

**Часть 2. Карта градостроительного зонирования**

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

**ОМСК 2023**

Оглавление

[Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений 4](#_Toc470440205)

[ВВЕДЕНИЕ 4](#_Toc470440206)

[Глава 1. Общие положения 5](#_Toc470440207)

[Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения «Борзинское» 5](#_Toc470440208)

[Статья 2. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения 7](#_Toc470440209)

[Статья 3. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское» по регулированию землепользования и застройки 7](#_Toc470440210)

[Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки 9](#_Toc470440211)

[Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов 10](#_Toc470440212)

[Статья 5. Градостроительные регламенты и их применение 10](#_Toc470440213)

[Статья 6. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 12](#_Toc470440214)

[Статья 7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства 12](#_Toc470440215)

[Статья 8. Порядок предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 14](#_Toc470440216)

[Глава 3. Документация по планировке территории 16](#_Toc470440217)

[Статья 9. Виды документации по планировке территории 16](#_Toc470440218)

[Статья 10. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское» 16](#_Toc470440219)

[Статья 11. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское» 17](#_Toc470440220)

[Глава 4. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc470440221)

[Статья 12. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 18](#_Toc470440222)

[Статья 13. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки 19](#_Toc470440223)

[Статья 14. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки 19](#_Toc470440224)

[Статья 15. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 20](#_Toc470440225)

[Глава 5. Изменение правил землепользования и застройки 22](#_Toc470440226)

[Статья 16. Основания для внесения изменений в Правила 22](#_Toc470440227)

[Статья 17. Порядок внесения изменений в Правила 22](#_Toc470440228)

[Глава 6. Заключительные и переходные положения 24](#_Toc470440229)

[Статья 18. Вступление в силу Правил 24](#_Toc470440230)

[Статья 19. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям 24](#_Toc470440231)

[ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ 25](#_Toc470440232)

[Статья 20. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования 25](#_Toc470440233)

[Статья 21. Зоны с особыми условиями использования территории 26](#_Toc470440234)

[часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 27](#_Toc470440235)

[Статья 22. Общие положения градостроительного регламентирования 27](#_Toc470440236)

[Статья 23. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории 28](#_Toc470440237)

[Статья 24. Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЭ) 28](#_Toc470440238)

[Статья 25. Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС) 30](#_Toc470440239)

[Статья 26. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ) 33](#_Toc470440240)

[Статья 27. Зона усадебной застройки (ЖУ) 35](#_Toc470440241)

[Статья 28. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД) 38](#_Toc470440242)

[Статья 29. Зона объектов здравоохранения (ОЗ) 40](#_Toc470440243)

[Статья 30. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН) 41](#_Toc470440244)

[Статья 31. Зона объектов физкультуры и спорта (РС) 43](#_Toc470440245)

[Статья 32. Зона объектов прогулок и отдыха (РО) 44](#_Toc470440246)

[Статья 33. Зона производственных объектов (ПП) 45](#_Toc470440247)

[Статья 34. Зона коммунально-складских объектов (ПК) 47](#_Toc470440248)

[Статья 35. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ) 48](#_Toc470440249)

[Статья 36. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ) 49](#_Toc470440250)

[Статья 37. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ) 50](#_Toc470440251)

[Статья 38. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС) 51](#_Toc470440252)

[Статья 39. Зона размещения объектов обслуживания (СхО) 53](#_Toc470440253)

[Статья 40. Зона кладбищ (СК) 54](#_Toc470440254)

[Статья 41. Зона размещения отходов (СО) 55](#_Toc470440255)

[Статья 42. Зона обороны и безопасности (БО) 56](#_Toc470440256)

[Статья 43. Зона акваторий (А) 57](#_Toc470440257)

[Статья 44. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ). Зона природного ландшафта (ПрТ). Зона защитного озеленения (ПрЗ). Зона заболоченных территорий (ПрБ) 58](#_Toc470440258)

[Статья 45. Территории общего пользования (ТОП) 59](#_Toc470440259)

# Часть I. Порядок применения Правил и внесения в них изменений

##  ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края (далее - Правила) приняты в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Законом Забайкальского края от 29 декабря 2008 года № 113-ЗЗК «О градостроительной деятельности в Забайкальском крае», иными нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, генеральным планом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, а также с учетом положений иных документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны объектов культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

В соответствии с Законом Забайкальского края от 18 декабря 2009 года № 317-ЗЗК «О границах сельских и городских поселений Забайкальского края» в состав городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края (далее также – городское поселение «Борзинское», поселение) входят следующие населенные пункты:

* город Борзя;
* разъезд Зун-Торей.

## Глава 1. Общие положения

1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки городского поселения «Борзинское»

Основные термины и определения, используемые в настоящих Правилах:

1. **высота здания, строения, сооружения** – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки строения, сооружения. Может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;
2. **градостроительное зонирование** – зонирование территории городского поселения «Борзинское» в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;
3. **градостроительный регламент** – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства;
4. **градостроительный план земельного участка** – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства, выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
5. **земельный участок** – часть земной поверхности, границы которой определены в соответствии с федеральными законами;
6. **зоны с особыми условиями использования территорий** - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее также - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
7. **изменение недвижимости** – изменение вида (видов) использования земельного участка, или зданий, строений, сооружений на нем, а также изменение их параметров, включая изменение размеров земельного участка, при подготовке и осуществлении строительства, реконструкции, перемещения или сноса существующих зданий, строений, сооружений;
8. **использование земельных участков в целях, не связанных со строительством** – использование гражданами или юридическими лицами предоставленных земельных участков без возведения на них объектов капитального строительства;
9. **квартал (микрорайон)** – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры городского поселения «Борзинское»;
10. **красные линии** – линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования, границы земельных участков, на которых расположены линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения (далее - линейные объекты);
11. **органы местного самоуправления городского поселения «Борзинское»** – Совет городского поселения «Борзинское» (далее – Совет поселения), администрация городского поселения «Борзинское» (далее – администрация поселения), глава городского поселения «Борзинское» (далее – глава поселения);
12. **объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;
13. **парковка (парковочное место)** - специально обозначенное и при необходимости обустроенное и оборудованное место, являющееся в том числе частью автомобильной дороги и (или) примыкающее к проезжей части и (или) тротуару, обочине, эстакаде или мосту либо являющееся частью подэстакадных или подмостовых пространств, площадей и иных объектов улично-дорожной сети, зданий, строений или сооружений и предназначенное для организованной стоянки транспортных средств на платной основе или без взимания платы по решению собственника или иного владельца автомобильной дороги, собственника земельного участка либо собственника соответствующей части здания, строения или сооружения;
14. **разрешение на строительство** – документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории или проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства;
15. **разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства** – устанавливаемое градостроительными регламентами допустимое использование земельных участков и объектов капитального строительства;
16. **реконструкция объектов капитального строительства** – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;
17. **строительство** – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);
18. **территориальная зона** – зона, для которой в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;
19. **территориальное планирование** - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, определения планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
20. **территории общего пользования** - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);
21. **функциональные зоны** - зоны, для которых документами территориального планирования определены границы и функциональное назначение;
22. иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном законодательстве.
23. Состав правил землепользования и застройки и сфера их применения

1. Настоящие Правила действуют на всей территории городского поселения «Борзинское» и обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительной деятельности.

2. Настоящие Правила применяются наряду с:

* техническими регламентами, принятыми в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности объектов капитального строительства, защиты имущества, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;
* нормативными правовыми актами городского поселения «Борзинское» по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

Часть I - Порядок применения Правил и внесения в них изменений;

Часть II - Карты градостроительного зонирования;

Часть III – Градостроительные регламенты.

1. Полномочия органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское» по регулированию землепользования и застройки

1. Полномочия органов местного самоуправления в области регулирования землепользования и застройки устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными нормативными правовыми актами.

2. К полномочиям Совета поселения в области регулирования землепользования и относятся:

1) утверждение Правил;

2) утверждение изменений в Правила;

3) принятие планов и программ развития городского поселения «Борзинское», утверждение отчетов об их исполнении;

4) определение порядка управления и распоряжения имуществом, находящимся в муниципальной собственности городского поселения «Борзинское»;

5) установление публичных сервитутов для обеспечения интересов населения городского поселения «Борзинское» без изъятия земельных участков;

6) определение порядка ведения муниципального земельного контроля;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

3. К полномочиям администрации поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) проверка проекта Правил, проекта внесения изменений в Правила на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения «Борзинское», схеме территориального муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, схеме территориального планирования Забайкальского края, схемам территориального планирования Российской Федерации;

2) осуществление земельного контроля за использованием земель на территории городского поселения «Борзинское»;

3) принятие решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории;

4) подготовка и утверждение градостроительных планов земельных участков;

5) проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории;

6) разработка и утверждение схемы размещения нестационарных торговых объектов;

7) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

4. К полномочиям главы поселения в области регулирования землепользования и застройки относятся:

1) подписание и обнародование нормативных актов, принятых Советом поселения;

2) принятие решения о назначении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил, проекту внесения изменений в Правила, проектам планировки территории и проектам межевания территории;

3) иные полномочия, определенные действующим законодательством, настоящими Правилами.

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки (далее также - Комиссия) создается главой поселения в целях подготовки проекта Правил и осуществления иных полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется Градостроительным кодексом Российской Федерации, правовыми актами органов государственной власти Российской Федерации, Забайкальского края, органов местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское», а также настоящими Правилами.

3. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом, принятым главой поселения.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

1) рассматривает предложения заинтересованных лиц и готовит заключения о внесении изменений в Правила;

2) организует и проводит в установленном порядке общественных обсуждений, публичные слушания по проектам внесения изменений в Правила, по вопросам предоставления разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) готовит и направляет главе поселения рекомендации о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

4) готовит и направляет главе поселения рекомендации о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) готовит предложения об отмене и признании утратившими силу нормативных правовых актов органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское» в области землепользования и застройки, противоречащих действующему законодательству, настоящим Правилам.

5. Комиссия имеет право:

1) запрашивать и получать необходимые информацию и документы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц;

3) привлекать независимых экспертов к работе по подготовке соответствующих рекомендаций;

4) публиковать материалы о своей деятельности.

## Глава 2. Особенности применения Правил в части градостроительных регламентов

1. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования городского поселения «Борзинское».

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон, являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Градостроительный регламент определяет:

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

7. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только одной территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

8. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

9. Регламенты использования территорий в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают:

1) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые при условии соблюдения требований технических регламентов не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, с применением процедуры общественных обсуждений, публичных слушаний;

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

10. Регламенты использования территорий в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут включать:

* размеры (минимальные и/или максимальные) земельных участков, включая линейные размеры предельной ширины по фронту улиц (проездов) и предельной глубины земельных участков;
* минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков, фиксирующих "пятно застройки", за пределами которого возводить строения запрещено (линии регулирования застройки);
* предельную (максимальную и/или минимальную) этажность (высоту) объектов капитального строительства;
* максимальный процент застройки земельного участка;
* максимальное значение коэффициента строительного использования земельных участков (отношение суммарной площади всех построек существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно к площади земельного участка);
* иные параметры.

11. Сочетание указанных параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне и подзоне, выделенной на карте градостроительного зонирования.

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

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

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

2. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

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

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в Комиссию.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и (или) нормативными правовыми актами Совета поселения с учетом положений настоящих Правил.

3. Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющим общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

4. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в Комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

6. Срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний с момента оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний определяется Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и (или) нормативными правовыми актами Совета поселения и не может быть более одного месяца.

7. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе поселения.

8. На основании рекомендаций Комиссии глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

9. Расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

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

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

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

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться в Комиссию с заявлением о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

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

3. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в Комиссию заявление о предоставлении такого разрешения.

4. Вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, настоящими Правилами.

5. На основании заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации главе поселения.

6. Глава поселения в течение семи дней со дня поступления рекомендаций Комиссии принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

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

## Глава 3. Документация по планировке территории

1. Виды документации по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

5. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется в составе проектов межевания территории или в виде отдельного документа.

1. Порядок подготовки проектов планировки территории и проектов межевания территории органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское»

1. Решение о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории городского поселения «Борзинское» принимается администрацией поселения по инициативе органов местного самоуправления, физических или юридических лиц. Указанное решение в течение трех дней подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории физические или юридические лица вправе представить в администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании указанных проектов.

3. Состав и содержание проектов планировки территории и проектов межевания территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации и уточняются в задании на подготовку указанных проектов с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

4. Определение исполнителя работ по подготовке проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Федеральным законом 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

5. Подготовка проектов планировки территории и проектов межевания территории осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным федеральным и региональным законодательством, настоящими Правилами, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения «Борзинское».

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными муниципальными правовыми актами городского поселения «Борзинское», настоящими Правилами.

7. Администрация поселения направляет главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания общественных обсуждений, публичных слушаний.

8. Глава поселения с учетом протокола общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию поселения на доработку с учетом указанных протоколов и заключения.

9. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории в течение семи дней со дня их утверждения подлежат официальному опубликованию и размещаются на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

1. Порядок подготовки градостроительных планов земельных участков в виде отдельного документа органом местного самоуправления городского поселения «Борзинское»

1. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам.

2. Подготовка градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа осуществляется по заявлению физических и юридических лиц в собственности, аренде, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании, безвозмездном срочном пользовании которых находится земельный участок и имеющих намерение осуществить строительство или реконструкцию объектов капитального строительства на таком земельном участке.

3. В течение тридцати дней со дня поступления заявления о подготовке градостроительного плана земельного участка администрация поселения подготавливает градостроительный план земельного участка по форме, установленной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и утверждает его.

## Глава 4. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. Общие положения организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее также - публичные слушания) проводятся в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Предметом обсуждения на общественных обсуждениях, публичных слушаниях, проводимых в соответствии с настоящими Правилами, являются:

1) проект внесения изменений в настоящие Правила;

2) проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории;

3) вопрос предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) вопрос предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. Инициаторами проведения общественных обсуждений, публичных слушаний могут являться Совет поселения, глава поселения, физические и юридические лица, иные заинтересованные лица в соответствии с действующим законодательством.

4. Правом участия в общественных обсуждениях, публичных слушаниях обладают жители городского поселения «Борзинское», обладающие к моменту проведения общественных обсуждений, публичных слушаний избирательным правом и постоянно или преимущественно проживающие в границах территории, применительно к которой проводятся общественные обсуждения, публичные слушания (далее также - жители городского поселения «Борзинское»), а также иные заинтересованные лица, которые в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами могут являться участниками общественных обсуждений, публичных слушаний.

5. Назначение общественных обсуждений, публичных слушаний проводится в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Забайкальского края, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края и настоящими Правилами.

6. Решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и включает в себя:

1) наименование вопроса, выносимого на общественные обсуждения, публичные слушания;

2) дату, время и место проведения общественных обсуждений, публичных слушаний;

3) границы территорий, применительно к которым проводятся общественные обсуждения,публичные слушания;

4) орган, уполномоченный на организацию и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний;

5) дату и место организации выставок, экспозиции демонстрационных материалов и иных материалов информационного характера по теме предстоящих общественных обсуждений, публичных слушаний;

6) место, сроки приема замечаний и предложений участников общественных обсуждений, публичных слушаний по подлежащему обсуждению вопросу;

7) сроки проведения общественных обсуждений, публичных слушаний, подготовки и опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний;

8) иную необходимую для проведения общественных обсуждений, публичных слушаний информацию.

7. Участники общественных обсуждений, публичных слушаний вправе представить в орган, уполномоченный на проведение общественных обсуждений, публичных слушаний, свои предложения и замечания относительно предмета обсуждения для включения их в протокол общественных обсуждений, публичных слушаний.

8. Заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

9. Финансирование проведения общественных обсуждений, публичных слушаний осуществляется за счет средств местного бюджета, за исключением случаев проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений, публичных слушаний, несут заинтересованные физические и юридические лица.

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила назначаются главой поселения и проводятся Комиссией.

2. Продолжительность общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила составляет не менее одного месяца и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки изменений в настоящие Правила применительно к части территории городского поселения «Борзинское» общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с участием правообладателей земельных участков и (или) объектов капитального строительства, находящихся в границах указанной части территории городского поселения «Борзинское». В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения публичные слушания по внесению изменений в настоящие Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В указанных случаях срок проведения общественных обсуждений, публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

1. Общественных обсуждения, публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории.

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории назначаются и проводятся администрацией поселения.

2. Участниками общественных обсуждений, публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории могут быть жители городского поселения «Борзинское», проживающие на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанных территориях, а также иные лица, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

3. Общественные обсуждения, публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории проводятся в срок не менее одного и не более трех месяцев со дня оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

1. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства организуются и проводятся Комиссией на основании заявлений заинтересованных физических и юридических лиц.

2. Участниками общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут быть граждане, проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается соответствующее разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства могут оказать негативное воздействие на окружающую среду, участниками общественных обсуждений, публичных слушаний могут быть правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

3. Комиссия в срок до десяти дней со дня поступления заявления от лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства направляет письменные сообщения о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение.

4. Общественные обсуждения, публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства проводятся в срок не более одного месяца с момента оповещения жителей городского поселения «Борзинское» о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

## Глава 5. Изменение правил землепользования и застройки

1. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения главой поселения вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1. несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского поселения «Борзинское», возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;
2. поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.
3. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в Правила направляются в Комиссию:

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

2) органами исполнительной власти Забайкальского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края в случаях, если Правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

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

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

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившими предложениями изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет свое заключение главе поселения.

3. Глава поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Решение о подготовке проекта внесения изменений в Правила не позднее, чем по истечении десяти дней с даты его принятия подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

5. Подготовка проекта внесения изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане городского поселения «Борзинское», с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений, публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

6. Администрация поселения осуществляет проверку проекта внесения изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану городского поселения «Борзинское», схеме территориального планирования Забайкальского края, схемам территориального планирования Российской Федерации и направляет указанный проект главе поселения или, в случае обнаружения его несоответствия установленным требованиям, в Комиссию на доработку.

7. Глава поселения в течение десяти дней со дня получения от администрации поселения проекта внесения изменений в Правила принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту.

8. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся Комиссией в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского поселения «Борзинское» муниципального района «Борзинский район» Забайкальского края, иными муниципальными правовыми актами городского поселения «Борзинское» и настоящими Правилами.

9. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в указанный проект и представляет его главе поселения. Обязательным приложением к проекту внесения изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний, заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

10. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в Правила принимает решение о направлении указанного проекта в Совет поселения или об отклонении проекта и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

11. Совет поселения по результатам рассмотрения проекта внесения изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить изменения в Правила или направить проект внесения изменений в Правила главе поселения на доработку в соответствии с результатами общественных обсуждений, публичных слушаний по указанному проекту.

12. Решение Совета поселения о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещается на официальном сайте городского поселения «Борзинское» в сети «Интернет».

## Глава 6. Заключительные и переходные положения

1. Вступление в силу Правил

1. Настоящие Правила вступают в силу со дня их официального опубликования.

2. Сведения о градостроительных регламентах и о территориальных зонах после утверждения настоящих Правил подлежат внесению в государственный кадастр объектов недвижимости.

1. Действие Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Принятые до введения в действие настоящих Правил нормативные правовые акты городского поселения «Борзинское» по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Разрешения на строительство, выданные до вступления в силу настоящих Правил, являются действительными.

3. Со дня вступления в силу настоящих Правил ранее утвержденная документация по планировке территории применяется в части, не противоречащей настоящим Правилам.

4. Изменение размеров земельных участков и параметров объектов капитального строительства, не соответствующих настоящим Правилам, может производиться только путем приведения их в соответствие с настоящими Правилами или путем уменьшения их несоответствия настоящим Правилам.

# ЧАСТЬ II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

1. Виды территориальных зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования

На карте градостроительного зонирования (прилагается) обозначены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Условные обозначения | Наименование территориальных зон |
| ЖИЛЫЕ ЗОНЫ |
| ЖЭ | Многоэтажной жилой застройки |
| ЖС | Среднеэтажной жилой застройки |
| ЖМ | Малоэтажной жилой застройки |
| ЖУ | Усадебной застройки |
| ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ |
| ОД | Делового, общественного и коммерческого назначения |
| ОЗ | Объектов здравоохранения |
| ОН | Объектов науки, образования и просвещения |
| ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| РС | Объектов физкультуры и спорта |
| РО | Объектов прогулок и отдыха |
| ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ |
| ПП | Производственных объектов |
| ПК | Коммунально-складских объектов |
| ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| ИИ | Инженерной инфраструктуры |
| ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ |
| ТИ | Транспортной инфраструктуры |
| ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ |
| СхУ | Сельскохозяйственных угодий |
| СхС | Ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества |
| СхО | Размещения объектов обслуживания |
| ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ |
| СК | Кладбищ |
| СО | Размещения отходов |
| Зона обороны и безопасности |
| БО | Обороны и безопасности |
| ЗОНА АКВАТОРИЙ |
| А | Акваторий |
| ЗОНА ПРИРОДНОГО ЛАНДШАФТА |
| ПрЛ | Территорий, покрытых лесом и кустарником |
| ПрТ | Природного ландшафта |
| ПрЗ | Защитного озеленения |
| ПрБ | Заболоченных территорий |
| ТерритоРии общего пользования |
| ТОП | Территории общего пользования |

1. Зоны с особыми условиями использования территории

1) охранные зоны:

* электрических сетей;
* тепловых сетей;
* канализационных сетей и сооружений.

2) санитарно-защитные зоны:

* объектов производственной инфраструктуры;
* объектов инженерной инфраструктуры;
* объектов транспортной инфраструктуры;
* объектов специального назначения.

3) водоохранные зоны:

* прибрежная защитная полоса;
* водоохранные зоны.

4) зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения:

* зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;
* санитарно-защитные полосы водоводов;

5) санитарные разрывы:

* объектов транспортной инфраструктуры;

# часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

1. Общие положения градостроительного регламентирования

1. Градостроительный регламент определяет правовой режим земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

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

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

4. 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.

5. Объекты благоустройства, а также линейные объекты, необходимые для функционирования объектов капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению в какой-либо из территориальных зон являются разрешенными видами использования для данной зоны.

6. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий допускается при условии соблюдения ограничения их использования, устанавливаемых в соответствии с федеральным законодательством.

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

8. Реконструкция объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

9. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае, если использование земельных участков и объектов капитального строительства, несоответствующих разрешенному виду использования, продолжается и при этом несет опасность жизни и здоровью человека, окружающей среде, объектам культурного наследия, то в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории

Землепользование и застройка в зонах с особыми условиями использования территории осуществляются:

1) с соблюдением запрещений и ограничений, установленных федеральным и региональным законодательством, нормами и правилами для зон с особыми условиями использования территорий;

2) с соблюдением требований градостроительных регламентов, утверждаемых в отношении видов деятельности, не являющихся запрещенными или ограниченными, применительно к конкретным зонам с особыми условиями использования территорий;

3) с учетом историко-культурных, этнических, социальных, природно-климатических, экономических и иных региональных и местных традиций, условий и приоритетов развития территорий в границах зон с особыми условиями использования территорий.

1. Зона многоэтажной жилой застройки (ЖЭ)

Зона многоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей пять и более, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;-благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | -Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;-благоустройство и озеленение придомовых территорий;-обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;-размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома |
| 3 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;-размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:-некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 17 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 18 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 19 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 20 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 22 | 4.1. | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 23 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 27 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 28 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 29 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 30 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 31 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | -Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 32 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 33 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 34 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 35 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | -Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 36 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374);-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 37 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 38 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 39 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 40 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 41 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 42 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 43 | 9.3 | Историко-культурная деятельность | -Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм |
| 44 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 15 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 30 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - 10;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

 Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

 **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

1. Зона среднеэтажной жилой застройки (ЖС)

Зона среднеэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов с высокой плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более пяти, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;-благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 3 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;-размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:-некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 13 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 17 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 18 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 19 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 20 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 21 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 22 | 4.1. | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 23 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 25 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 26 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 27 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 28 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 29 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);-выращивание сельскохозяйственных культур;-размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 30 | 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);-производство сельскохозяйственной продукции;-размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;-содержание сельскохозяйственных животных |
|  | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 31 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 32 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | -Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 33 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 34 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 35 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 36 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | -Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 37 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374);-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 38 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 39 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 40 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 41 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 42 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 43 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 44 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 15 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 30 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной секционной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание, банковская и страховая деятельность - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.

 Мусороудаление должно производиться путем вывоза бытового мусора от площадок с контейнерами, расстояние от которых до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок должно быть не менее 20 м.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

 **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

1. Зона малоэтажной жилой застройки (ЖМ)

Зона малоэтажной жилой застройки выделена для формирования кварталов со средней плотностью застройки, предназначена для размещения жилых домов с количеством этажей не более трех, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 3 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 4 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 5 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;-размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 6 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:-некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 7 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 8 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 9 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 10 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 11 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 12 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 13 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 14 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 15 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 16 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 17 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 18 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 19 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 20 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 21 | 4.1. | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 22 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 23 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 24 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 25 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 26 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 27 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);-выращивание сельскохозяйственных культур;-размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 28 | 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);-производство сельскохозяйственной продукции;-размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;-содержание сельскохозяйственных животных |
| 29 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;-благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 30 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 31 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 32 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 33 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 34 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 35 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 36 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 37 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 38 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 39 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 6 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 25 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м; проездов - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м;

Предельное количество этажей - до 4, включая мансардный;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, общественное питание, объекты общественного управления, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно–пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31–01–2003.

1. Зона усадебной застройки (ЖУ)

Зона усадебной застройки выделена для формирования жилых районов с низкой плотностью застройки, предназначена для размещения отдельно стоящих одноквартирных жилых домов для постоянного проживания с количеством этажей не более трех с приусадебными участками, а также объектов с минимально разрешенным набором услуг местного значения связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | -Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);-выращивание сельскохозяйственных культур;-размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек |
| 2 | 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | -Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140);-производство сельскохозяйственной продукции;-размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;-содержание сельскохозяйственных животных |
| 3 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 4 | 2.7 | Обслуживание жилой застройки | -Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#P192), [3.2](#P204), [3.3](#P226), [3.4](#P230), [3.4.1](#P234), [3.5.1](#P252), [3.6](#P260), [3.7](#P276), [3.10.1](#P320), [4.1](#P335), [4.3](#P344), [4.4](#P349), [4.6](#P356), [5.1.2](#P424), [5.1.3](#P428), если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны |
| 5 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 6 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;-размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 7 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:-некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 8 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 9 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 10 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 11 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 12 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 13 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 14 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 15 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 16 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 17 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 18 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 19 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 20 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 21 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 22 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 23 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 24 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 25 | 2.4 | Передвижное жилье | -Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования |
| 26 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 27 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 28 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 29 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 30 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 31 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 32 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 33 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |
|  |  |  |  |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 6 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 25 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 5 000 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м; проездов - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов, домов усадебного типа по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки, не противоречащее правилам землепользования и застройки.

При проектировании на территории индивидуальной и малоэтажной жилой застройки инженерных сооружений следует принимать следующие расстояния:

-от трансформаторных подстанций до границ участков жилых домов - не менее 10 м.

Минимальный отступ от границы земельного участка при строительстве, реконструкции жилых домов блокированной застройки в месте примыкания с соседним блоком или соседними блоками – 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50%.

Обслуживание жилой застройки, бытовое обслуживание, магазины, общественное и деловое управление, гостиничное обслуживание – общая площадь объекта капитального строительства не более - 500 кв.м;

Социальное обслуживание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 1000 кв.м;

Общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более - 300 кв.м;

При преобразовании застроенных территорий допускается размещение встроено-пристроенных и пристроенных объектов, а также объектов общественного назначения по красным линиям.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не устанавливаются.

Не допускается установка наружного оборудования (антенн спутниковой связи и т.п.) на главных фасадах зданий и фасадах, просматриваемых с магистральных улиц.

Минимальный размер площади земельного участка для размещения объектов мелкорозничной торговли – 5 м2.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

Параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимые для строительства принимать в соответствии с нормативно-правовыми актами и нормами, утвержденными субъектами Российской Федерации, правительством Российской Федерации.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Зона делового, общественного и коммерческого назначения выделена для строительства и эксплуатации зданий с целью размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельности, а также иной управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг гражданам, совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевой деятельности, за исключением банковской и страховой деятельности.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 2 | 3.2.1 | Дома социального обслуживания | -Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан;-размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами |
| 3 | 3.2.2 | Оказание социальной помощи населению | -Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:-некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам |
| 4 | 3.2.3 | Оказание услуг связи | -Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи |
| 5 | 3.2.4 | Общежития | -Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.7](#P362) |
| 6 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 7 | 3.5 | Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 8 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 9 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 10 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 11 | 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | -Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |
| 12 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 13 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 14 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 15 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 16 | 3.8.1 | Государственное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги |
| 17 | 3.8.2 | Представительская деятельность | -Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации |
| 18 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 19 | 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) |
| 20 | 3.9.2 | Проведение научных исследований | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) |
| 21 | 3.9.3 | Проведение научных испытаний | -Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира |
| 22 | 3.10.1 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |
| 23 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 24 | 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | -Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](#P354) - [4.8.2](#P374);-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра |
| 25 | 4.3 | Рынки | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 26 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 27 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 28 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 29 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 30 | 4.8 | Развлечения | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) |
| 31 | 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) |
| 32 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 33 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 34 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 35 | 2.3 | Блокированная жилая застройка | -Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);-разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;-размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха |
| 36 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;-благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 37 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 38 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| 39 | 7.2 | Автомобильный транспорт | -Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) |
| 40 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 41 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 42 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 43 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 44 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 45 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 27 м (жилые объекты), 42 м (общественные объекты), для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 24 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 200 м2 (жилые объекты), 100 м2 (общественные объекты), для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 25 000 м2 (жилые объекты), 30 000 м2 (общественные объекты);

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 22 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%, для общественных объектов - 80%.

Общая площадь объекта капитального строительства для функций: бытовое обслуживание, социальное обслуживание, магазины, общественное питание, гостиничное обслуживание, общественное управление, банковская и страховая деятельность - не более 1000 кв.м; торговые центры-не более 5000 кв.м торговой площади.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м (общественные объекты).

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение жилых домов, объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1. Зона объектов здравоохранения (ОЗ)

Строительство, размещение и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, больницы и пункты здравоохранения, родильные дома, центры матери и ребенка, медицинские диагностические центры, обеспечивающие оказание услуг по лечению и т.п.).

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 2 | 3.4 | Здравоохранение | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](#P234) - [3.4.2](#P238) |
| 3 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 4 | 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | -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 |
| 5 | 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | -Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) |
| 6 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 7 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 8 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 9 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 10 | 3.7.1 | Осуществление религиозных обрядов | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) |
| 11 | 3.7.2 | Религиозное управление и образование | -Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) |
| 12 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 13 | 4.5 | Банковская и страховая деятельность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги |
| 14 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 15 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 16 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 18 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 70 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1. Зона объектов науки, образования и просвещения (ОН)

Строительство и эксплуатация зданий, сооружений, предназначенных для воспитания, образования и просвещения: детские ясли, детские сады и иные учреждения дошкольного образования; школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи и иные учреждения начального, среднего общего и среднего специального образования; художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, и иные учреждения специального образования; общества знаний; институты, университеты и иные учреждения высшей школы; учреждения, специализирующиеся на переподготовке и повышении квалификации специалистов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 3.2 | Социальное обслуживание | -Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.2.1](#P211) - [3.2.4](#P224) |
| 2 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3 | 3.5 | Образование и просвещение | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](#P252) - [3.5.2](#P256) |
| 4 | 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 5 | 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 6 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 7 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 8 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 9 | 3.8 | Общественное управление | -Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.8.1](#P294) - [3.8.2](#P298) |
| 10 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 11 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 12 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 13 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 14 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 15 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 16 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 17 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 18 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 19 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 50 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 12 000 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 40 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение объектов образования, объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1. Зона объектов физкультуры и спорта (РС)

Зона объектов физкультуры и спорта выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства спортивного назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 2 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 3 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 4 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 7 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 10 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

Примечание -\* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 55 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

Не допускается размещение объектов спортивного назначения (за исключением спортивно–оздоровительных учреждений закрытого типа) в санитарно–защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

1. Зона объектов прогулок и отдыха (РО)

Обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, пикников, охоты, рыбалки и занятие названной деятельностью. Размещение и содержание прогулочных зон и зон отдыха в городских лесах, скверах, парках, лесах; обустройство мест для купаний и лодочных прогулок; обустройство мест для пикников. Устройство баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, устройство туристических троп и дорожек, размещение информационных щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 3.6 | Культурное развитие | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.6.1](#P266) - [3.6.3](#P274) |
| 2 | 3.6.2 | Парки культуры и отдыха | -Размещение парков культуры и отдыха |
| 3 | 3.6.3 | Цирки и зверинцы | -Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе |
| 4 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 5 | 5.0 | Отдых (рекреация) | -Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;-создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.-Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P414) - [5.5](#P461) |
| 6 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 7 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | -Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;-осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 8 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 9 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 10 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 11 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 13 | 4.8 | Развлечения | -Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.8.1](#P370) - [4.8.3](#P378) |
| 14 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 10 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 500 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещение объектов, причиняющих вред окружающей среде и санитарному благополучию, неудобство жителям.

1. Зона производственных объектов (ПП)

Зона производственных объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства промышленного назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| 2 | 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) |
| 3 | 3.9 | Обеспечение научной деятельности | -Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.9.1](#P306) - [3.9.3](#P314) |
| 4 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 5 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 6 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 7 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | -Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 8 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | -Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 9 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 10 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 11 | 6.0 | Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. |
| 12 | 6.1 | Недропользование | -Осуществление геологических изысканий;-добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;-размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;-размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |
| 13 | 6.2 | Тяжелая промышленность | -Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования |
| 14 | 6.3 | Легкая промышленность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности |
| 15 | 6.4 | Пищевая промышленность | -Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий |
| 16 | 6.5 | Нефтехимическая промышленность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия |
| 17 | 6.6 | Строительная промышленность | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции |
| 18 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 19 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| 20 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 21 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 22 | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) |
| 23 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 24 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 25 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 26 | 5.1 | Спорт | -Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 27 | 12.2 | Специальная деятельность | -Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 28 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 29 | 6.7 | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);-размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) |
| 30 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 31 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \*В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 60 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 80 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 5000 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 20%.

Максимальная высота оград – 2 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно–защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

1. Зона коммунально-складских объектов (ПК)

Зона коммунально-складских объектов выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства коммунально-складского назначения.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| 2 | 4.3 | Рынки | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 3 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 6 | 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | -Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 7 | 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | -Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |
| 8 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 9 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 10 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 11 | 6.9.1 | Складские площадки | -Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 12 | 3.10 | Ветеринарное обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](#P320) - [3.10.2](#P324) |
| 13 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 14 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 15 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 16 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 17 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 18 | 6.7 | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);-размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) |
| 19 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 20 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная длина земельного участка по уличному фронтону - 60 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная ширина/глубина земельного участка - 80 м, для объектов гаражного назначения - 6 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 27 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Максимальная высота оград – 2 м.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Не допускается размещать склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов в санитарно–защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности.

1. Зона инженерной инфраструктуры (ИИ)

Зона инженерной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 2 | 6.7 | Энергетика | -Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);-размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P192) |
| 3 | 6.8 | Связь | -Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| 4 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 5 | 6.9.1 | Складские площадки | -Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 6 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | -Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 7 | 3.3 | Бытовое обслуживание | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 10 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 200 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка – 250 000 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона транспортной инфраструктуры (ТИ)

Зона транспортной инфраструктуры выделена для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 2 | 4.6 | Общественное питание | -Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 3 | 4.7 | Гостиничное обслуживание | -Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них |
| 4 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 5 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 6 | 6.9 | Склады | -Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| 7 | 6.9.1 | Складские площадки | -Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 8 | 7.1 | Железнодорожный транспорт | -Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](#P545) - [7.1.2](#P550) |
| 9 | 7.2 | Автомобильный транспорт | -Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) |
| 10 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | -Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 11 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 12 | 2.7.1 | Хранение автотранспорта | -Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 4.9](#P382) |
| 13 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 14 | 4.1 | Деловое управление | -Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 15 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка – 10 м, для объектов гаражного назначения - 4 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 100 м2, для объектов гаражного назначения - 24 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 5;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Ограничения в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, устанавливаются в соответствии с нормами действующего законодательства.

1. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ)

Территория, выделенная для зерноводства, сенокошения и выпаса скота.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 1.0 | Сельскохозяйственное использование | -Ведение сельского хозяйства.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](#P51) - [1.20](#P124), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции |
| 2 | 1.1 | Растениеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P54) - [1.6](#P66) |
| 3 | 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 4 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 5 | 1.4 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур |
| 6 | 1.6 | Выращивание льна и конопли | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли |
| 7 | 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P76) - [1.11](#P91), [1.15](#P107), [1.19](#P120), [1.20](#P124) |
| 8 | 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 9 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 10 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 11 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | 1.12 | Пчеловодство | -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;-размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;-размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| 13 | 1.13 | Рыбоводство | -Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);-размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 14 | 1.17 | Питомники | -Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;-размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства |
| 15 | 1.19 | Сенокошение | Кошение трав, сбор и заготовка сена |
| 16 | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Выпас сельскохозяйственных животных |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 17 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 18 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 19 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 20 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 21 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | -Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 500 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 3.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

В границах водоохранных зон запрещается осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами, размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов.

1. Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества (СхС)

Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества выделена для строительства и эксплуатации объектов капитального строительства, связанных с производством предназначенной для употребления в пищу биологической продукции и ее первичной (неглубокой) обработкой.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 1.3 | Овощеводство | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц |
| 2 | 1.5 | Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур |
| 3 | 3.3 | Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |
| 4 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 5 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 6 | 5.1 | Спорт | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](#P420) - [5.1.7](#P444) |
| 7 | 13.0 | Земельные участки общего назначения | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования |
| 8 | 13.1 | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 9 | 13.2 | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#P140), хозяйственных построек и гаражей |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 10 | 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P76) - [1.11](#P91), [1.15](#P107), [1.19](#P120), [1.20](#P124) |
| 11 | 1.8 | Скотоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 12 | 1.9 | Звероводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 13 | 1.10 | Птицеводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 14 | 1.11 | Свиноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| 15 | 1.12 | Пчеловодство | -Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;-размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;-размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 16 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 17 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 18 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 19 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 20 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 600 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальная площадь земельного участка - 5000 м2,;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%.

Магазины, общественное питание - общая площадь объекта капитального строительства не более 300 кв. м;

Минимальный процент озеленения земельного участка – 50%.

Максимальная высота оград – 1,5 м.

Для основного вида разрешенного использования – садоводство, предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Для вспомогательных и условно разрешенных видов разрешенного использования:

Минимальная площадь земельного участка - 100 м2;

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона размещения объектов обслуживания (СхО)

Территория предназначена для строительства и размещения машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники; амбаров, силосных ям или башен; захоронения отходов сельскохозяйственного производства; первичной переработки сельскохозяйственной продукции (в том числе, сортировка, упаковка и т.п.)

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 1.7 | Животноводство | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#P76) - [1.11](#P91), [1.15](#P107), [1.19](#P120), [1.20](#P124) |
| 2 | 1.14 | Научное обеспечение сельского хозяйства | -Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;-размещение коллекций генетических ресурсов растений |
| 3 | 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| 4 | 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 5 | 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | -Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| 6 | 6.9 | Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 7 | 4.3 | Рынки | -Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;-размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 8 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 9 | 4.6 | Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |
| 10 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 11 | 12.2 | Специальная деятельность | -Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 12 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 13 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 14 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 15 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Максимальный размер земельного участка – 500 000 м2.

Минимальный отступ от границ красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 3;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона кладбищ (СК)

Территории, предназначенные для размещения кладбищ, крематориев.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 3.7 | Религиозное использование | -Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.7.1](#P282) - [3.7.2](#P286) |
| 2 | 12.1 | Ритуальная деятельность | -Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;-размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 3 | 4.4 | Магазины | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| 4 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 6 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 7 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 8 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \*В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 20 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка - 100 м2, для объектов ритуальной деятельности и религиозного использования - 3000 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2.

Максимальная площадь земельного участка для объектов ритуальной деятельности – 400 000 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей – 2.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 10%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона размещения отходов (СО)

Территории, предназначенные для размещения скотомогильников, захоронения бытовых отходов, отходов промышленного производства, в том числе радиоактивных, законсервированные земли.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 12.2 | Специальная деятельность | -Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 2 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 3 | 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | -Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 4 | 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | -Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 5 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 600 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 3%.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

Запрещается захоронение отходов в границах населенных пунктов.

1. Зона обороны и безопасности (БО)

Территории, предназначенные для деятельности Вооруженных Сил Российской Федерации, других организаций, осуществляющих вооруженную защиту целостности и неприкосновенности территории Российской Федерации, защиту и охрану Государственной границы Российской Федерации, и общественную безопасность, в том числе строительство и эксплуатация зданий и сооружений, необходимых для названных целей.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | -Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома |
| 2 | 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | -Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;-благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок;-обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;-размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома |
| 3 | 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | -Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;-обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;-размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);-размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования |
| 4 | 8.2 | Охрана Государственной границы Российской Федерации | -Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации |
| 5 | 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | -Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;-размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |
| 6 | 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | -Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 7 | 4.4 | Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 4.9 | Служебные гаражи | -Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](#P190), [4.0](#P333), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо |
| 10 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка – 1 000 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м.

Предельное количество этажей - 6;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона акваторий (А)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства, связанных с деятельностью и использованием водных ресурсов, и их охраны.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 11.0 | Водные объекты | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 2 | 11.2 | Специальное пользование водными объектами | -Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 3 | 11.1 | Общее пользование водными объектами | -Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 25 м;

Минимальная площадь земельного участка - 500 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Зона территорий, покрытых лесом и кустарником (ПрЛ). Зона природного ландшафта (ПрТ). Зона защитного озеленения (ПрЗ). Зона заболоченных территорий (ПрБ)

Территории, предназначенные для расположения лесных насаждений и иных элементов природного ландшафта.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 10.1 | Заготовка древесины | -Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов |
| 2 | 10.2 | Лесные плантации | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов |
| 3 | 10.3 | Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов |
| 4 | 10.4 | Резервные леса | Деятельность, связанная с охраной лесов |
| 5 | 12.3 | Запас | Отсутствие хозяйственной деятельности |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 6 | 5.2 | Природно-познавательный туризм | -Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;-осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий |
| 7 | 5.3 | Охота и рыбалка | -Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 8 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |
| 9 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |

Примечание - \* В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания - 1 м.

Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2.

Минимальный отступ от красной линии улиц - 0 м.

Минимальный отступ от границ земельного участка - 0 м.

Предельное количество этажей – не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению, для объектов коммунального обслуживания – 80%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.

1. Территории общего пользования (ТОП)

Территории, предназначенные для строительства, содержания и использования объектов капитального строительства на территории улично-дорожной сети.

|  |  |
| --- | --- |
| **Виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Наименование территориальной зоны и описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| **№п/п** | **Кодовое обозначение**  | **Наименование**  |
| **1** | **2** | **3** | **4** |
| **Основные виды разрешенного использования** |
| 1 | 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | -Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 4.9.1.1](#P390) - [4.9.1.4](#P402) |
| 2 | 7.2 | Автомобильный транспорт | -Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](#P559) - [7.2.3](#P567) |
| 3 | 7.5 | Трубопроводный транспорт | -Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |
| 4 | 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 12.0.1](#P664) - [12.0.2](#P668) |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| 5 | 6.8 | Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198), [3.2.3](#P220) |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** |
| 6 | 3.1 | Коммунальное обслуживание | -Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P198) - [3.1.2](#P202) |

Примечание - \*В соответствии с Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии № П/0412 от 10.11.2020 года «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

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

Минимальная ширина земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 1 м;

Минимальная площадь земельного участка - 100 м2, для объектов коммунального обслуживания - 4 м2;

Минимальный отступ от красной линии улиц - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Минимальный отступ от границ земельного участка - 5 м, для объектов коммунального обслуживания - 0 м;

Предельное количество этажей - 2;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.

Для земельных участков (территорий) общего пользования предельные параметры не подлежат установлению.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.**

Ограничения оборотоспособности земельных участков осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и Земельным кодексом Российской Федерации.