ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ
И ЗАСТРОЙКИ
РАМЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Градостроительные регламенты

Оглавление

[ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты 3](#_Toc121168459)

[Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Раменского сельского поселения 3](#_Toc121168460)

[Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны 5](#_Toc121168461)

[О-1. Зона общественно-делового назначения 5](#_Toc121168462)

[О-2. Зона религиозно-культовых объектов 13](#_Toc121168463)

[Статья 44.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны 15](#_Toc121168464)

[Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 15](#_Toc121168465)

[Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 18](#_Toc121168466)

[Статья 44.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения 22](#_Toc121168467)

[СН-1. Зона кладбищ 22](#_Toc121168468)

[СН-2. Зона складирования и захоронения отходов 23](#_Toc121168469)

[ЗО. Зона озелененных территорий специального назначения 24](#_Toc121168470)

[Статья 44.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 26](#_Toc121168471)

[И–1. Зона инженерной инфраструктуры 26](#_Toc121168472)

[И–1. Зона инженерной инфраструктуры 27](#_Toc121168473)

[Т–1. Зона воздушного транспорта 28](#_Toc121168474)

[Т–2. Зона автомобильного транспорта 29](#_Toc121168475)

[Статья 44.5. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны 32](#_Toc121168476)

[П–1. Зона размещения производственных объектов 32](#_Toc121168477)

[Статья 44.6. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения 34](#_Toc121168478)

[Р–1. Зона объектов рекреации 34](#_Toc121168479)

[Статья 44.7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения 36](#_Toc121168480)

[СХ–1. Зона сельскохозяйственного использования 36](#_Toc121168481)

[СХ–2. Зона садоводства и огородничества 39](#_Toc121168482)

[СХ–3. Зона сельскохозяйственных угодий 40](#_Toc121168483)

# ЧАСТЬ III. Градостроительные регламенты

### Статья 44. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории населенных пунктов Раменского сельского поселения

На картах градостроительного зонирования выделены следующие виды территориальных зон:

|  |  |
| --- | --- |
| Кодовые обозначения территориальных зон | Наименования территориальных зон |
| **Общественно-деловые зоны** |
| О-1 | Зона общественно-делового назначения |
| О-2 | Зона религиозно-культовых объектов |
| **Жилые зоны** |
| Ж-1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |
| Ж-2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами  |
| **Производственные зоны** |
| П-1 | Зона размещения производственных объектов |
| **Зоны инженерной и транспортной инфраструктур** |
| И-1 | Зона инженерной инфраструктуры |
| Т-1 | Зона воздушного транспорта |
| Т-2 | Зона автомобильного транспорта |
| **Зоны рекреационного назначения** |
| Р-1 | Зона объектов рекреации |
| **Зоны специального назначения** |
| СН-1 | Зона кладбищ |
| СН-2 | Зона складирования и захоронения отходов |
| ЗО | Зона озелененных территорий специального назначения |
| **Зоны сельскохозяйственного назначения** |
| СХ-1 | Зона сельскохозяйственного использования |
| СХ-2 | Зона садоводства и огородничества |
| СХ-3 | Зона сельскохозяйственных угодий |
| **Зоны лесов** |
| Л-1 | Зона лесов |

Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены с учетом классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утверждённого приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 N П/0412, с изменениями от 23.06.2022.

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

### Статья 44.1. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

#### О-1. Зона общественно-делового назначения

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению

Для линейных объектов:* Не подлежат установлению
 |  |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | * Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
 |
| Дома социального обслуживания (3.2.1) | * 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
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 70.
* Минимальный процент озеленения – 30.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 | * Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах
 |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.2) | * 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
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |
| Оказание услуг связи(3.2.3) | * Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
 |
| Бытовое обслуживание(3.3) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь: минимальная – 300 м2 на 10 рабочих мест, максимальная не подлежит установлению
 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(3.4.1) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 | * Не допускается размещение объектов здравоохранения в санитарно-защитных зонах
 |
| Стационарное медицинское обслуживание(3.4.2) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);
* размещение станций скорой помощи;
* размещение площадок санитарной авиации
 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование(3.5.1) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 30.
* Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20.
* Минимальный процент озеленения – 50.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м.
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 | * Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах
 |
| Среднее и высшее профессиональное образование(3.5.2) | * 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
 |
| Объекты культурно-досуговой деятельности(3.6.1) | * Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 | * Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зонах
 |
| Государственное управление(3.8.1) | * 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
 |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
 |
| Деловое управление(4.1) | * 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)
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(4.2) | * Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2;
* размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
 |
| Рынки(4.3) | * Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;
* размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
 |
| Магазины(4.4) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь:
* Минимальная – не подлежит установлению
* Максимальная на 100 м2 торговой площади:
* торговой площадью до 250 м2 – 0,08 га
* торговой площадью от 250 до 650 м2 – 0,08-0,06 га
* торговой площадью от 650 до 1500 м2 – 0,06-0,04 га
* торговой площадью от 1500 до 3500 м2 – 0,04-0,02 га
 |
| Банковская и страховая деятельность(4.5) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь:
* Минимальная – не подлежит установлению
* Максимальная для всех видов, кроме вида 4.6 – не подлежит установлению
* Максимальная для вида 4.6 на 100 посадочных мест:
* до 50 мест – 0,20-0,25 га
* от 50 до 150 мест – 0,2-0,15 га
* свыше 150 мест – 0,10 га
 |
| Общественное питание(4.6) | * Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
 |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | * Размещение гостиниц
 |
| Развлекательные мероприятия (4.8.1) | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
 |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(5.1.1) | * Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях(5.1.2) | * Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
 |
| Площадки для занятий спортом (5.1.3) | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
 | * Не подлежат установлению
 | * Не допускается размещение объектов капитального строительства
* Не допускается размещение объектов общественно-делового назначения в санитарно-защитных зона
 |
| Оборудованные площадки для занятий спортом(5.1.4) | * Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
 |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Стоянка транспортных средств(4.9.2) | * Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 | Парковки перед объектами деловых, культурных,обслуживающих и коммерческих видов использования При условии соблюдения требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* выращивание сельскохозяйственных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь:
* минимальная – 0,04 га
* максимальная – 0,25 га
 |  |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | * Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;
* разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 40.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |
| Обслуживание жилой застройки(2.7) | * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par189), [3.2](#Par198), [3.3](#Par215), [3.4](#Par218), [3.4.1](#Par221), [3.5.1](#Par235), [3.6](#Par241), [3.7](#Par253), [3.10.1](#Par286), [4.1](#Par297), [4.3](#Par305), [4.4](#Par308), [4.6](#Par314), [5.1.2](#Par367), [5.1.3](#Par370), 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
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | * 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, [4.9](#Par333)
 |  |

#### О-2. Зона религиозно-культовых объектов

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Осуществление религиозных обрядов (3.7.1) | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
 | * Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | * 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)
 |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* выращивание сельскохозяйственных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь:
* минимальная – 0,04 га
* максимальная – 0,25 га
 |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Гостиничное обслуживание(4.7) | * Размещение гостиниц
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Бытовое обслуживание(3.3) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
 |

### Статья 44.2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

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

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* выращивание сельскохозяйственных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь:
* минимальная – 0,04 га
* максимальная – 0,25 га
 |  |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
* производство сельскохозяйственной продукции;
* размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
* содержание сельскохозяйственных животных
 |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | * Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;
* разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2) | * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
 | * Предельное количество надземных этажей – 1.
* Максимальный процент застройки – 100.
* Отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 40.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Обслуживание жилой застройки(2.7) | * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par189), [3.2](#Par198), [3.3](#Par215), [3.4](#Par218), [3.4.1](#Par221), [3.5.1](#Par235), [3.6](#Par241), [3.7](#Par253), [3.10.1](#Par286), [4.1](#Par297), [4.3](#Par305), [4.4](#Par308), [4.6](#Par314), [5.1.2](#Par367), [5.1.3](#Par370), 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
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |

**Примечания:**

В соответствии со сложившимися местными традициями жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц, либо на расстоянии менее 5 м от красной линии.

В существующей жилой застройке, где жилые дома выстроены по красной линии, и улично-дорожная сеть не менее 20 м допускается устройство палисадников шириной не более 2 м, как элемент благоустройства придомовых территорий перед жилым домом. Высота ограждения должна быть не более 1м и выполнена из сетки Рабица или штакетника.

Минимальное расстояние до границ смежного земельного участка от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от выгребных ям и надворных туалетов – 5 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.

Допускается блокировка жилых домов и хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию собственников жилых домов.

Расстояние измеряется до наружных граней стен зданий, строений.

На приусадебном участке предусматривается водонепроницаемый выгреб для жилого дома.

При строительстве отдельно стоящих хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька) расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 м на 50 см на каждый метр превышения высоты.

На участках возможно размещение хозяйственных построек для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев питьевого назначения должно быть не менее 50 м.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, гаража, бани, теплицы к усадебному дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

При этом постройки для содержания скота и птицы необходимо пристраивать к домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом;

Ограждение земельного участка возводит собственник (арендатор) земельного участка строго на своей территории. Ограждение должно быть сквозным высотой до 2 метров. Ограждение из массива высотой более 2 м может быть построено при условии письменного согласия владельца смежного участка, в случае его отсутствия - администрации поселения.

В пожарных разрывах запрещено высаживать зеленые насаждения.

При разделении участка на два и более, каждый участок должен иметь подъездные пути к нему.

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

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для индивидуального жилищного строительства(2.1) | * Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);
* выращивание сельскохозяйственных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь:
* минимальная – 0,04 га
* максимальная – 0,25 га
 |  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка(2.1.1) | * Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 40.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Блокированная жилая застройка(2.3) | * Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок;
* разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;
* размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Среднеэтажная жилая застройка(2.5) | * 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
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 40.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2) | * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
 | * Предельное количество надземных этажей – 1.
* Максимальный процент застройки – 100.
* Отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению
* Отступ от красных линий – не подлежит установлению
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)(2.2) | * Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;
* производство сельскохозяйственной продукции;
* размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;
* содержание сельскохозяйственных животных
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь:
* минимальная – 0,04 га
* максимальная – 0,25 га
 |  |
| Обслуживание жилой застройки(2.7) | * Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](#Par189), [3.2](#Par198), [3.3](#Par215), [3.4](#Par218), [3.4.1](#Par221), [3.5.1](#Par235), [3.6](#Par241), [3.7](#Par253), [3.10.1](#Par286), [4.1](#Par297), [4.3](#Par305), [4.4](#Par308), [4.6](#Par314), [5.1.2](#Par367), [5.1.3](#Par370), 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
 | * Предельное количество надземных этажей – 5.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |

###

### Статья 44.3. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

#### СН-1. Зона кладбищ

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ритуальная деятельность(12.1) | * Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;
* размещение соответствующих культовых сооружений;
* осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
 | * не подлежит установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Бытовое обслуживание(3.3) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
 | * Предельное количество надземных этажей – 1.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Максимальная торговая площадь – 100 м2
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 | Допускается размещение объектов, предназначенных исключительно для производства и продажи товаров ритуального назначения |
| Магазины(4.4) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
 |

#### СН-2. Зона складирования и захоронения отходов

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Специальная деятельность(12.2) | * Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)
 | * не подлежит установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

#### ЗО. Зона озелененных территорий специального назначения

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
 | * не подлежит установлению
 |  |
| Благоустройство территории(12.0.2) | * Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
 |  |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 |  |  |
| Связь(6.8) | * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
 |  |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

### Статья 44.4. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

#### И–1. Зона инженерной инфраструктуры

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | Для зданий:* Предельное количество надземных этажей – 2.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению

Для линейных объектов:* Не подлежат установлению
 |  |
| Трубопроводный транспорт(7.5) | * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
 |  |
| Связь(6.8) | * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
 | Для сооружений:* предельная высота строений, сооружений – 70 м.
* Максимальный процент застройки – 70.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению

Для линейных объектов:* Не подлежат установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

#### И–1. Зона инженерной инфраструктуры

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | Для зданий:* Предельное количество надземных этажей – 2.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению

Для линейных объектов:* Не подлежат установлению
 |  |
| Трубопроводный транспорт(7.5) | * Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
 |  |
| Связь(6.8) | * Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
 | * Для сооружений:
* предельная высота строений, сооружений – 70 м.
* Максимальный процент застройки – 70.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
* Для линейных объектов:
* Не подлежат установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

#### Т–1. Зона воздушного транспорта

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Воздушный транспорт (7.4) | * Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;
* размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов
 | * Предельное количество надземных этажей – не подлежат установлению.
* Максимальный процент застройки – не подлежат установлению.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

#### Т–2. Зона автомобильного транспорта

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Размещение автомобильных дорог (7.2.1) | * Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
 | * Не подлежат установлению
 |  |
| Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2) | * Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
 | * Предельное количество надземных этажей – 2.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Заправка транспортных средств (4.9.1.1) | * Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
 | * Предельное количество надземных этажей – 1.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) | * 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
 |
| Автомобильные мойки (4.9.1.3) | * Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
 |
| Ремонт автомобилей (4.9.1.4) | * Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
 |
| Служебные гаражи(4.9) | * Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
 |
| Хранение автотранспорта(2.7.1) | * 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
 |
| Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | * Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
 | * Предельное количество надземных этажей – 1.
* Максимальный процент застройки – 100.
* Отступ от границ земельного участка – не подлежит установлению
* Отступ от красных линий – не подлежит установлению
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Улично-дорожная сеть (12.0.1) | * Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;
* размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
 | * Не подлежат установлению
 |  |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

###

### Статья 44.5. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны

#### П–1. Зона размещения производственных объектов

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Легкая промышленность(6.3) | * Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
 | * Предельное количество надземных этажей – 2.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Пищевая промышленность(6.4) | * 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
 |
| Строительная промышленность(6.6) | * 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
 |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Стоянка транспортных средств(4.9.2) | * Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
 | * не подлежит установлению
 |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | * не подлежит установлению
 |  |

###

### Статья 44.6. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

#### Р–1. Зона объектов рекреации

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Парки культуры и отдыха(3.6.2) | * Размещение парков культуры и отдыха
 | * не подлежит установлению
 |  |
| Площадки для занятий спортом(5.1.3) | * Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
 |
| Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0) | * Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)
 |
| Охрана природных территорий(9.1) | * Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными
 |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
|  |  | * не подлежит установлению
 |  |

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) | * Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
 | * не подлежит установлению
 |  |

### Статья 44.7. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного назначения

#### СХ–1. Зона сельскохозяйственного использования

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Растениеводство(1.1) | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.
* Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6
 | * не подлежит установлению
 |  |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(1.16) | * Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
 |
| Сенокошение(1.19) | * Кошение трав, сбор и заготовка сена
 |
| Выпас сельскохозяйственных животных(1.20) | * Выпас сельскохозяйственных животных
 |
| Животноводство(1.7) | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведе-ние племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.
* Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8 - 1.11
 | * Предельное количество надземных этажей – 2.
* Максимальный процент застройки – 80.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Пчеловодство(1.12) | * 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
 |
| Рыбоводство(1.13) | * Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);
* размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства(1.14) | * 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
 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции(1.15) | * Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
 |
| Питомники(1.17) | * 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
 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства(1.18) | * Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
 |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

#### СХ–2. Зона садоводства и огородничества

**1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использования земельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Ведение огородничества(13.1) | * Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;
* размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
 | * Предельное количество надземных этажей – 1.
* Максимальный процент застройки – 40.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 1 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |  |
| Ведение садоводства(13.2) | * Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;
* размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
 | * Предельное количество надземных этажей – 3.
* Максимальный процент застройки – 60.
* Отступ от границ земельного участка – не менее 3 м
* Предельная (минимальная и максимальная) площадь – не подлежит установлению
 |
| Земельные участки общего назначения (13.0) | * 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
 | * не подлежит установлению
 |

**2. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

**3. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Не регламентируется

#### СХ–3. Зона сельскохозяйственных угодий

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения градостроительные регламенты не устанавливаются.

#### Л-1. Зона лесов

В соответствии с ч. 6 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации для земель лесного фонда градостроительные регламенты не устанавливаются.