

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг); -общественные туалеты; -площадки для сбора мусора	
Условно разрешенные виды использования		
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; - размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров; магазины в отдельно стоящем здании, торговые центры микрорайонного значения, торгово-развлекательные центры с ограничением по времени работы	4.4
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещения отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства,	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
жизнание	предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро), рекламные агентства, индивидуальные мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам (изделия народных промыслов); - размещения отделений почты, телеграфа и связи	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни, пункты оказания первой медицинской помощи, аптеки)	3.4.1*
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний	3.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; здания органов правопорядка, отделения, участковые пункты милиции	3.8
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые в отдельно стоящих зданиях, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома приёма гостей, центры обслуживания туристов)	4.7
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в ка-	5.1*

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	честве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Вспомогательные виды использования		
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора	3.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Поликлиника на 1-м этаже многоквартирного дома при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20м; - поликлиника в одноэтажной пристройке к многоквартирному дому при условии, что здание выходит фасадом на улицу шириной не менее 20 метров	3.4.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 5000 кв. м; 3) максимальная площадь земельного участка для размещения блокированного жилого дома - 150 кв. м на один блок. Максимальное количество блоков 10. Максимальный размер земельного участка для размещения блокированного жилого дома 1500 кв.м 4) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м;

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		6) минимальный размер приквартирного земельного участка -30 кв.м. 7) максимальный размер приквартирного земельного участка – 60 кв.м; 8) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м со стороны проезда.
3	Предельное количество этажей, высота здания	1) для малоэтажного многоквартирного жилого дома - 4 этажа (включая мансардный); 2) для иных объектов капитального строительства – 3 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 40% для размещения блокированной жилой застройки; 2) 30% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж-2: радиусы обслуживания учреждениями и предприятиями обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормами градостроительного проектирования; парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования 2-5 машиноместа, гостевые парковки из расчета 1 машиноместо на 2 участка; Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы и при обеспечении парковочными местами, согласно действующих норм для автостоянок временного хранения автотранспорта. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается. - требования к ограждению земельных участков: характер ограждения и его высота, должна быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота не более 2м; - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

Ж-3 Зона садоводств и дачных участков в границах населённых пунктов

Зона садово-дачной застройки в границах населённых пунктов выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, постройки для содержания мелких домашних животных; детские площадки, площадки для отдыха	13.3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки,)	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Дошкольное, начальное и среднее общее	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	3.5.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
образование	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)	
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м	4.4
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4,9
Санаторная деятельность	Санатории и профилактории, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; - лечебно-оздоровительные лагеря, дачи дошкольных учреждений	9.2.1
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	5.1
Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные	4.6
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора	3.1
Бытовое обслуживание	Общественные туалеты	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Пункты оказания медицинской помощи	3.4.1
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри,	3.7

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	мечети, молельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Отдых (рекреация)	Создание и уход за прудами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	3.0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Площадки для сбора мусора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (помещения для охраны коллективных садов) Мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких поделок и работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами	3.3

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

строительства

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 200 кв. м ; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м ; 3) максимальный размер земельного участка хозяйственного строения, сооружения (гаража) не более 40 кв.м ; 4) для иных объектов капитального строительства - не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м.
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 30% для размещения садового дома; 2) 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) Ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов; 2) магазины общей площадью не более 100кв.м; 3) плоскостные автостоянки не более 10 машиномест; 4) до садового дома - 3м; 5) до других построек – 1м; 6) до стволов высокорослых деревьев – 4м; 7) среднерослых – 2м 8) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений – 5м

Статья 40. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые территории.

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.

Виды использования памятников истории и культуры, а также параметры и характеристики их изменений определяются в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия.

О-1 Зона обслуживания и деловой активности центра сельского поселения

Зона объектов административного управления, обслуживания населения и деловой активности центральной зоны поселения О-1 выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения.

Виды разрешенного использования

Наименование	Описание вида разрешенного использования	Код (числовое)
--------------	--	----------------

вида разрешенного использования земельного участка	земельного участка	обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Социальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещения отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам - центры социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения; - дома-интернаты, приюты, дома ребенка, детские дома; - дома престарелых 	3.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	<p>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)</p>	3.5.1
Бытовое обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по пошиву и ремонту обуви, ателье, бани, парикмахерские и косметические салоны, прачечные, химчистки, похоронные бюро), рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг;</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты 	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	<p>Амбулатории, поликлиники;</p> <ul style="list-style-type: none"> - аптеки, оптики; - пункты оказания первой медицинской помощи; - травм пункты; - центр медицинской консультации и психологической реабилитации населения 	3.4.1*

Культурное развитие	Библиотеки, читальные залы, архивы; - музеи, выставочные залы, художественные салоны; - дома культуры, центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения; - архивы, информационные центры	3.6
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; - отделения, участковые пункты милиции; - объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы	3.8
Магазины	Магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность	Банки и отделения банков	4.5
Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые в отдельно стоящих зданиях, закусочные, бары	4.6
Развлечения	Зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, клубы; -залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры; - интернет кафе	4.8
Спорт	Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); - размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3.1

	<p>насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);</p> <ul style="list-style-type: none"> - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора 	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Автомобильный транспорт	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту 	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Объекты гаражного назначения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	3.0

Условно разрешенные виды использования

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред	2.7*

	окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение объектов обслуживания жилой застройки (объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Гостиничное обслуживание	Гостиницы, отели; - общежития	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Диспансеры	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Профилактории, станции скорой помощи	3.4.1
Социальное обслуживание	Здания пунктов питания малоимущих граждан; - здания пунктов ночлега для бездомных граждан; - хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов	3.2
Спорт	Бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, модельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1

Общественное питание	Предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание транспорта	Гаражи-стоянки различного типа, авторемонтные и сервисные мастерские	4.9
Вспомогательные виды разрешенного строительства		
Обслуживание транспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей; -подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	3.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

N п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1000 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 6) минимальный размер приквартирного земельного участка -30 кв.м. 7) максимальный размер приквартирного земельного участка – 60 кв.м; 8) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м со стороны проезда.
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	- для малоэтажного многоквартирного жилого дома- 4 этажа (включая мансардный); - для иных объектов капитального строительства – 3 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения малоэтажного дома; 2) 80% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами; 3) площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участков с культовыми сооружениями; 4) предприятия общественного питания - не более 50 мест для участков с культовыми сооружениями;

		<p>3) предприятия общественного питания не более 100 мест;</p> <p>4) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами; - 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара; - для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки; - 25 м до зданий объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) образования; - для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки.
--	--	--

О-1А Зона обслуживания и деловой активности центра сельского поселения проектная

Зона объектов административного управления, обслуживания населения и деловой активности центральной зоны поселения О-1А, выделена для обеспечения правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммерческого и коммунального обслуживания и иные учреждения, в том числе общепоселкового, районного, регионального и федерального значения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны О-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны О-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Основные виды разрешенного использования		
Социальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);	3.2

	<ul style="list-style-type: none"> - размещения отделений почты и телеграфа; - общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам - центры социальной реабилитации и социальной помощи различным группам населения; - дома-интернаты, приюты, дома ребенка, детские дома; - дома престарелых 	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ремонтные мастерские бытовой техники, мастерские по ремонту часов, мастерские по пошиву и ремонту обуви, ателье, бани, парикмахерские и косметические салоны, прачечные, химчистки, похоронные бюро), рекламные агентства, фирмы по предоставлению услуг сотовой связи, фотосалоны, агентства по предоставлению сервисных услуг; - общественные туалеты	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Амбулатории, поликлиники; - аптеки, оптики; - пункты оказания первой медицинской помощи; - травм пункты; - центр медицинской консультации и психологической реабилитации населения	3.4.1*
Культурное развитие	Библиотеки, читальные залы, архивы; - музеи, выставочные залы, художественные салоны; - дома культуры, центры досуговых занятий многоцелевого и специализированного назначения; - архивы, информационные центры	3.6
Общественное управ-	Размещение объектов капитального строи-	3.8

ление	<p>тельства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;</p> <ul style="list-style-type: none"> - отделения, участковые пункты милиции; - объекты государственного санитарно-эпидемиологического надзора и гигиенического образования населения государственной санитарно-эпидемиологической службы 	
Магазины	Магазины, торговые комплексы, открытые и закрытые мини-рынки, киоски и временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения, выставки товаров	4.4
Банковская и страховая деятельность	Банки и отделения банков	4.5
Общественное питание	Рестораны, кафе, столовые в отдельно стоящих зданиях, закусочные, бары	4.6
Развлечения	<p>Зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения, клубы;</p> <ul style="list-style-type: none"> -залы аттракционов, бильярдные, танцзалы, дискотеки, компьютерные центры; - интернет кафе 	4.8
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещение спортивных баз и лагерей 	5.1
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных</p>	3.1

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Автомобильный транспорт	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов; - оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Объекты гаражного назначения	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека.	3.0

Условно разрешенные виды использования

Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур), размещение гаражей и подсобных сооружений	2.1
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1,	2.7*

	3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.	
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение объектов обслуживания жилой застройки (объектов делового, культурного, обслуживающего и коммерческого назначения) во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1
Гостиничное обслуживание	Гостиницы, отели; - общежития	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Диспансеры	3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Профилактории, станции скорой помощи	3.4.1
Социальное обслуживание	Здания пунктов питания малоимущих граждан; - здания пунктов ночлега для бездомных граждан; - хосписы, интернаты для престарелых и инвалидов	3.2
Спорт	Бассейны, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1*
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, модельные дома); - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные	3.7

	школы, семинарии, духовные училища)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные лечебницы без содержания животных	3.10.1
Общественное питание	Предприятия общественного питания	4.6
Обслуживание автотранспорта	Гаражи-стоянки различного типа, авторемонтные и сервисные мастерские	4.9
Вспомогательные виды разрешенного строительства		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей; -подземные и встроенные в здания гаражи, автостоянки и парковки перед объектами административно-деловых, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования	4.9
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан	2.7.1
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), вышки сотовой, радиорелейной и спутниковой связи	3.1*
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0

Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

N п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 200 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома - 1000 кв. м; 3) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 5) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м; 6) минимальный размер приквартирного земельного участка -30 кв.м. 7) максимальный размер приквартирного земельного участка – 60 кв.м; 8) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) 5м со стороны улиц; 2) 3м со стороны проезда.
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений	- для малоэтажного многоквартирного жилого дома- 4 этажа (включая мансардный); - для иных объектов капитального строительства – 3 этажа.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 40% для размещения малоэтажного дома; 2) 80% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) высота ограждения участков лечебно-профилактических учреждений со стационарами и санитарно-эпидемиологических учреждений - 1,6 м, психиатрических больниц - 2,5 м; 2) площадь зеленых насаждений и газонов должна составлять не менее 60% общей площади участка для объектов со стационарами;

		<p>3) площадь зеленых насаждений не менее 15% от площади участков с культовыми сооружениями;</p> <p>4) предприятия общественного питания - не более 50 мест для участков с культовыми сооружениями;</p> <p>3) предприятия общественного питания не более 100 мест;</p> <p>4) минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 30 м до зданий больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами; - 15 м до зданий лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара; - для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки; - 25 м до зданий объектов дошкольного образования и объектов начального общего и среднего (полного) образования; - для иных объектов капитального строительства устанавливается с учетом линии регулирования застройки.
--	--	--

Статья 41. Градостроительные регламенты. Рекреационная зона

Р-1 Зона рекреационно-природных территорий.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1 только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р-1 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, экспресс-кафе)	4.6
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отды-	5.0

	<p>ха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, хоккейные коробки, катки, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, велотреки), конноспортивные комплексы (открытые и крытые), биатлонно-лыжные комплексы(открытые или крытые), лыжные комплексы (открытые или закрытые), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>- размещение спортивных (тренировочных) баз и лагерей;</p> <p>-поля спортивные</p>	5.1
Природно-познавательный туризм	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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</p>	8.3*
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники);</p> <p>- общественные туалеты;</p> <p>- площадки для сбора мусора</p>	3.1
Земельные участки (территории) обще-	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах	12.0

го пользования		населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	
Условно разрешенные виды использования			
Коммунальное обслуживание	об-	-- здания, сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования инвентаря для уборки территории, места пребывания персонала; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, объекты по пожарной охраны	3.1
Гостиничное обслуживание	об-	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели)	4.7
Религиозное использование	ис-	Культовые здание и сооружения; -объекты, связанные с отправлением культа.	3.6
Санаторная деятельность	дея-	Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; - лечебно-оздоровительные лагеря	9.2.1
Туристическое обслуживание	об-	Объекты отдыха и туризма, в том числе детские дачи, базы, пансионаты, не оказывающие услуги по лечению; - кемпинги, круглогодичные и летние лагеря.	5.2.1
Обслуживание автотранспорта		Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	4.9
Общественное питание	пи-	Предприятия общественного питания (кафе, рестораны)	4.6
Причалы для маломерных судов		Сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; - лодочные станции, эллинги, яхт-клубы (парусные центры)	5.4
Вспомогательные виды разрешенного использования			
Коммунальное обслуживание	об-	Общественные туалеты; - площадки для выгула собак; - площадки для сбора мусора	3.1

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 1этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади земельного участка

Р-1А Зона рекреационно-природных территорий (проектная).

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-1А только в случае, когда части территорий общего пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-1А, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р-1А выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, экспресс-кафе)	4.6
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической	5.0

	<p>культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>- создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	
Спорт	<p>Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, хоккейные коробки, катки, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища, велотреки), конноспортивные комплексы (открытые и закрытые), биатлонно-лыжные комплексы(открытые или закрытые), лыжные комплексы (открытые или закрытые), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);</p> <p>- размещение спортивных (тренировочных) баз и лагерей;</p> <p>-поля спортивные</p>	5.1
Природно-познавательный туризм	<p>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;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>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</p>	8.3*
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Коммунальное обслуживание	<p>Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефон-</p>	3.1

	ных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Коммунальное обслуживание	-- здания, сооружения для обслуживания территории парка, хранения оборудования инвентаря для уборки территории, места пребывания персонала; - здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, объекты по пожарной охраны	3.1
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома приема гостей, центры обслуживания туристов, кемпинги, мотели)	4.7
Религиозное использование	Культовые здания и сооружения; - объекты, связанные с отправлением культа.	3.6
Санаторная деятельность	Санатории, профилактории, дома отдыха, базы отдыха, обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения; - лечебно-оздоровительные лагеря	9.2.1
Туристическое обслуживание	Объекты отдыха и туризма, в том числе детские дачи, базы, пансионаты, не оказывающие услуги по лечению; - кемпинги, круглогодичные и летние лагеря.	5.2.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок)	4.9
Общественное питание	Предприятия общественного питания (кафе, рестораны)	4.6
Причалы для маломерных судов	Сооружения для причаливания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов; - лодочные станции, эллинги, яхт-клубы (парусные центры)	5.4
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты; - площадки для выгула собак; - площадки для сбора мусора	3.1

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам

использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 1этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20%
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади земельного участка

Р-2 Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы, истории и культуры

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-2, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территориях.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.

Р-2А Зона особо охраняемых природных территорий – государственные памятники природы, истории и культуры проектные

Использование земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-2А, регламентируется законодательством Российской Федерации об особо охраняемых природных территориях, законодательными и иными нормативными правовыми актами Нижегородской области в отношении особо охраняемых природных территориях.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-2А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-2А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящими

Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

В соответствии с п.6 ст.36 Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

Использование земельных участков в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Лесным кодексом Российской Федерации.

Р-3 – Зона культовых сооружений

Параметры и характеристики строительных изменений объектов недвижимости, которые расположены в пределах данной зоны, определяются уполномоченными органами в порядке, определенном законодательство об объектах культурного наследия.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) - мемориальные комплексы, братские захоронения	3.7
Условно разрешенные виды использования		
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок); Парковки перед административными учреждениями, объектами обслуживания и культурного назначения	4.9
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков,	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); - общественные туалеты; - площадки для сбора мусора	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4,9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	1) 1 этаж; 2) Для вида использования «Религиозное использование» - не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 10 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади земельного участка

Р - 4 Зона зелёных насаждений общего пользования в границах населённых пунктов.

Представленные ниже градостроительные регламенты могут быть распространены на земельные участки в составе данной зоны Р-4 только в случае, когда части территорий общего

пользования переведены в установленном порядке на основании проектов планировки (установления красных линий) из состава территорий общего пользования в иные территории, на которые распространяется действие градостроительных регламентов.

В иных случаях - применительно к частям территории в пределах данной зоны Р-4, которые относятся к территории общего пользования, отграниченной от иных территорий красными линиями, градостроительный регламент не распространяется, и их использование определяется уполномоченными органами в индивидуальном порядке в соответствии с целевым назначением.

Зоны Р-4 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники)	3.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, экспресс-кафе)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения; Рекламные конструкции;	12.0
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен-	5.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	ного использования с кодами 5.1 - 5.5	
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5.2.1
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты; Площадки для выгула собак	3.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, видеосалонов, архивов, информационных центров, справочных бюро; Компьютерные центры, интернет-кафе	3.6
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с блоком обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора вещей для их вторичной переработки (пункты приема вторсырья)	12.2

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 10 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади земельного участка

Р – 4А Зона зелёных насаждений общего пользования в границах населённых пунктов проектная

Зоны Р-4А выделены для обеспечения правовых условий сохранения и формирования озелененных участков, предназначенных для отдыха населения.

Градостроительные регламенты территориальной зоны Р-4А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, ровно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны Р-4А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	аварийной техники)	
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, экспресс-кафе)	4.6
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения; Рекламные конструкции;	12.0
Ритуальная деятельность	Мемориальные комплексы	12.1
Отдых (рекреация)	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	5.2.1
Условно разрешенные виды использования		
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
Коммунальное обслуживание	Общественные туалеты; Площадки для выгула собак	3.1
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства,	3.6

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, картинных и художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, видеосалонов, архивов, информационных центров, справочных бюро; Компьютерные центры, интернет-кафе	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с блоком обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора вещей для их вторичной переработки (пункты приема вторсырья)	12.2

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков от зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 1 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не более 10 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	условия размещения и (или) максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: площадь, занятая дорожками, проездами и площадками с твердым покрытием не должна превышать 10-20% от площади земельного участка

Статья 42. Градостроительные регламенты. Зоны лесного фонда

ЛФ - Зона лесного фонда

Согласно п.6. ст36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами и Лесным кодексом РФ.

Статья 43. Градостроительные регламенты. Зоны водного фонда

ВФ - Зона водного фонда

Согласно п.6. ст36 ГрК РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель, покрытых поверхностными водами.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

Статья 44. Градостроительные регламенты. Производственные зоны.

П-1 – Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

Зона П-1- выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
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	6.4**
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники); - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - общественные туалеты	3.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Обеспечение научной деятельности	Научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий	3.9
Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты дополнительного профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - учебная площадка автошколы	3.5.2
Общественное управление	Административные здания и офисы; конторы; - общественные туалеты	3.8
Гостиничное обслуживание	Общежития, связанные с производством и образованием; - гостиницы	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Рынки	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - рынки открытые и закрытые - оптовые рынки; -торгово-складские базы; - центры оптовой и мелкооптовой торговли, выставки товаров оптовой торговли; - рынки по продаже автотранспортных средств	4.3
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; - услуги по упаковке и транспортной доставке товаров; - логистические центры; - технопарки	6.9**
Объекты придорожного сервиса	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей; - автомойки; -коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей;	4.9.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	<ul style="list-style-type: none"> -индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей; - таксопарки, представление в аренду автомобилей; -учебная площадка автошколы 	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, форфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Бытовое обслуживание	<p>Здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);</p> <ul style="list-style-type: none"> - бани, банно-оздоровительные комплексы; -пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания); - химчистка, прачечные; - издательства и редакционные офисы с типографиями; - рекламные агентства; - общественные туалеты 	3.3
Банковская и страховая деятельность	Банки и отделения банков	4.5
Деловое управление	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний 	4.1
Развлечения	<p>Компьютерные центры;</p> <ul style="list-style-type: none"> - интернет кафе 	4.8
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Условно разрешенные виды использования		
Спорт	Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	5.1
Развлечения	Универсальные спортивные и развлекательные комплексы	4.8
Бытовое обслуживание	Художественные и творческие мастерские; - общественные туалеты на участках не более 60м2	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные приёмные пункты	3.10.1
Стационарное медицинское обслуживание	Больницы, госпитали общего типа	3.4.2
Обеспечение внутреннего порядка	Отделы милиции	8.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с блоком обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора вещей для их вторичной переработки (пункты приема вторсырья)	12.2

Примечание: ** - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке;

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного	не подлежат установлению

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	участка, в том числе его площадь	
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 4 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%- для производственных объектов: 60% - для объектов иного назначения
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 м.

П-1А – Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности проектная

Зона П-1А выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий и складских баз. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Градостроительные регламенты территориальной зоны П-1А, применяются для подготовки документации по планировке территории и определяют правовой режим земельных участков, ровно как всего, что находится над и под поверхностью земельного участка и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства после утверждения в установленном законом порядке документации по планировке территории. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территориальной зоны П-1А, осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами в порядке, установленном ГрК РФ и настоящими Правилами после утверждения документации по планировке территории в установленном законом порядке.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
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	6.4**
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котель-	3.1**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	ных, 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); - антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; - общественные туалеты	
Обеспечение научной деятельности	Научные, проектные и конструкторские организации, включая лаборатории биологического профиля или индустриальных технологий	3.9
Среднее и высшее профессиональное образование	Объекты дополнительного профессионального образования; - здания по переподготовке и повышению квалификации специалистов; - учебная площадка автошколы	3.5.2
Общественное управление	Административные здания и офисы; конторы; - общественные туалеты	3.8
Гостиничное обслуживание	Общежития, связанные с производством и образованием; - гостиницы	4.7
Стационарное медицинское обслуживание	Здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; - амбулатории, поликлиники	3.4.2
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров	4.4
Рынки	Киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения; - рынки открытые и закрытые - оптовые рынки; -торгово-складские базы; - центры оптовой и мелкооптовой торговли, выставки товаров оптовой торговли; - рынки по продаже автотранспортных средств	4.3
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; - услуги по упаковке и транспортной доставке товаров;	6.9**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	<ul style="list-style-type: none"> - логистические центры; - технопарки 	
Объекты придорожного сервиса	<p>Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей;</p> <ul style="list-style-type: none"> - автомойки; - коммерческие гаражи наземные и подземные, открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей; - индивидуальные гаражи, гаражные сооружения, места долговременного хранения автомобилей; - таксопарки, представление в аренду автомобилей; - учебная площадка автошколы 	4.9.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, форфорфаянсовой, электронной промышленности	6.3**
Бытовое обслуживание	<p>Здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению и организациям (комбинаты бытового обслуживания);</p> <ul style="list-style-type: none"> - бани, банно-оздоровительные комплексы; - пошивочные ателье, ремонтные мастерские бытовой техники, парикмахерские и иные объекты обслуживания - здания по оказанию ритуальных услуг (бюро похоронного обслуживания); - химчистка, прачечные; - издательства и редакционные офисы с типографиями; - рекламные агентства; - общественные туалеты 	3.3
Банковская и страховая деятельность	Банки и отделения банков	4.5
Деловое управление	<p>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;</p> <ul style="list-style-type: none"> - офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний 	4.1
Развлечения	<ul style="list-style-type: none"> Компьютерные центры; - интернет кафе 	4.8
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Сельскохозяйственное	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида	1.0

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
использование	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18 Классификатор видов разрешенного использования земельных участков (Приказ Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	
Условно разрешенные виды использования		
Спорт	Спортзалы, залы рекреации (с бассейном или без)	5.1
Развлечения	Универсальные спортивные и развлекательные комплексы	4.8
Бытовое обслуживание	Художественные и творческие мастерские; - общественные туалеты на участках не более 60м2	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Ветеринарные приёмные пункты	3.10.1
Стационарное медицинское обслуживание	Больницы, госпитали общего типа	3.4.2
Обеспечение внутреннего порядка	Отделы милиции	8.3
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1**
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автомобильных моек в комплексе с блоком обслуживания	4.9.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Специальная деятельность	Места сбора вещей для их вторичной переработки (пункты приема вторсырья)	12.2

Примечание: ** - действие градостроительного регламента возможно после изменения категории земель, в установленном законодательством порядке;

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	не более 4 этажей
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	80%- для производственных объектов; 60% - для объектов иного назначения
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Размещение объектов с санитарно-защитной зоной не более 50 м.

Статья 45. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения.

СН - Зона кладбища

Зона СН- выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Условно разрешенные виды использования		
Ритуальная деятельность	Размещение действующих кладбищ; - кладбища, закрытые на период консервации	12.1
Бытовое обслуживание	Хозяйственные корпуса; -резервуары для хранения воды	3.3
Религиозное использование	Культовые здания и сооружения; - объекты связанные с отправлением культа; - мемориальные комплексы	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений,	3.1

	насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, малых архитектурных форм благоустройства и объектов ландшафтного дизайна, зеленые насаждения	12,0
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4,9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1). Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. 2). Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. 3). Для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	1) 2 этажа; 2) Для вида использования «Религиозное использование» - не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для кладбищ; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) Для кладбищ традиционного захоронения и крематориев: 300м до стен жилых домов; 300м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 2) Для кладбищ для погребения после кремации: 100 м до стен жилых домов; 100 м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) Для колумбариев не менее 50 м до жилых зданий, территорий лечебных, детских учреждений, образовательных организаций, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения; 4) Для домов траурных обрядов, бюро похоронного

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
		обслуживания, имеющих в своём составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемоний прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50м

СН-1А - Зона кладбища (проектная).

Зона СН-1А- выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ. Размещение зданий и сооружений разрешается с эксплуатацией источников водоснабжения и очистных сооружений в соответствии с приведенным ниже списком только после получения специальных согласований посредством публичных слушаний.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Условно разрешенные виды использования		
Ритуальная деятельность	Размещение действующих кладбищ; - кладбища, закрытые на период консервации	12.1
Бытовое обслуживание	Хозяйственные корпуса; -резервуары для хранения воды	3.3
Религиозное использование	Культовые здания и сооружения; - объекты связанные с отправлением культа; - мемориальные комплексы	3.7
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора; - общественные туалеты	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров, малых архитектурных форм благоустройства и объектов ландшафтного дизайна, зеленые насаждения	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание авто-транспорта	Открытые гостевые автостоянки	4,9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1). Предельный максимальный размер земельного участка кладбища не более 10 га. 2). Предельный минимальный размер земельного участка кладбища не менее 0,5 га. 3). Для иных объектов капитального строительства не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	1) 2 этажа; 2) Для вида использования «Религиозное использование» - не подлежит установлению
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30% для кладбищ; 80% для иных объектов капитального строительства
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) Для кладбищ традиционного захоронения и крематориев: 300м до стен жилых домов; 300м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 2) Для кладбищ для погребения после кремации: 100 м до стен жилых домов; 100 м до объектов дошкольного образования, объектов начального общего и среднего (полного) общего образования; 3) Для колумбариев не менее 50 м до жилых зданий, территорий лечебных, детских учреждений, образовательных организаций, спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений, садоводческих товариществ, коттеджной застройки, учреждений социального обеспечения населения; 4) Для домов траурных обрядов, бюро похоронного обслуживания, имеющих в своём составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемоний прощания до жилых зданий, детских (дошкольных и школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м

Статья 46. Градостроительные регламенты. Территория сельскохозяйственного назначения

СХ - зона сельскохозяйственного назначения

Зона сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения СХ предназначена для выращивания сельхозпродукции открытым способом и выделена для

обеспечения правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для земель сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения. Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами в соответствии с федеральными законами.

СХ-1 – зона садово- дачной застройки

Зона садово-дачной застройки выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха при соблюдении нижеследующих видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, постройки для содержания мелких домашних животных; детские площадки, площадки для отдыха	13.3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг	3.1

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки,)	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров.	4.4
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4,9
Спорт	Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	5.1
Общественное питание	Кафе, столовые, закусочные	4.6
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами; - объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); - площадки для сбора мусора	3.1
Отдых (рекреация)	Создание и уход за прудами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.	5.0
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4.9
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства здания или помещения, предназначенные для приема населения и организаций в связи с предоставлением им коммунальных услуг Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); Площадки для сбора мусора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (помещения для охраны коллективных садов) Мастерские для занятий индивидуальной трудовой деятельностью по изготовлению мелких поделок и	3.3

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	работ по индивидуальным заказам без нарушения принципов добрососедства в соответствии с санитарными и противопожарными нормами	

*Примечание: * - Размещение объектов капитального строительства допускается, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны;*

- вспомогательные виды использования, в соответствии с требованиями ГрК РФ, являются вспомогательными по отношению к основным и условно разрешенным видам использования. Объекты капитального строительства вспомогательного вида использования размещаются на одном земельном участке с основными (условно разрешенными) видами использования и не требуют получения разрешения на строительство.

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 600 кв. м ; 2) максимальный размер земельного участка для ведения садоводства, огородничества - 1500 кв. м ; 3) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) до садового, дачного дома - 3м; 2) до хозяйственных построек – 1м; 3) для иных объектов капитального строительства – не подлежит установлению.
3	Максимальное и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка	2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	20% для размещения садового дома; 80% для иных объектов капитального строительства.
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1) ограждения должны быть сетчатые или решетчатые высотой 1,5м. Устройство глухих ограждений допускается со стороны улиц и проездов; 2) магазины общей площадью не более 100кв.м; 3) плоскостные автостоянки не более 10 машиномест

Статья 47. Градостроительные регламенты. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

T-1. Зона инженерно-транспортной инфраструктуры

Зона выделена для обеспечения правовых условий использования участков размещения сооружений и коммуникаций железнодорожного и автомобильного транспорта.

Виды разрешенного использования

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
Основные виды разрешенного использования		
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	4.9
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций, комплексов (бензиновых, газовых)	4.9.1
Магазины	Магазины розничной торговли торговой площадью не более 400 кв.м.	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Железнодорожный транспорт	Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;	7.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пасса-	7.2

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка)
	жиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; Оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм, благоустройства, зеленые насаждения	12.0
Условно разрешенные виды использования		
Объекты придорожного сервиса	Размещение автогазозаправочных станций	4.9.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Обслуживание автотранспорта	Открытые гостевые автостоянки	4,9

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

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	не подлежат установлению
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению
3	Предельное количество этажей	2 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50 %
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 400 кв. м. Магазины в отдельно стоящем здании.

