



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
ОКТЯБРЬСКИЙ РАЙОН
СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
КРАСЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ

12.08.2020

№ 156

сл. Красюковская

О внесении изменений в Решение
Собрания депутатов
Красюковского сельского
поселения от 28.12.2012 № 13 «Об
утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
Красюковского сельского
поселения»

В целях создания условий для устойчивого развития муниципального образования «Красюковское сельское поселение», эффективного землепользования и застройки, планировки территории сельского поселения, обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Областным законом Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области», руководствуясь Уставом муниципального образования «Красюковское сельское поселение» Октябрьского района Ростовской области

Собрание депутатов Красюковского сельского поселения

РЕШИЛО:

1. Внести изменения в Решение Собрания депутатов от 28.12.2012 № 13. «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Красюковского сельского поселения», изложив регламенты в новой редакции согласно приложению № 1.

2. Обнародовать решение Собрания депутатов Красюковского сельского поселения в официальном бюллетене.

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

**Председатель Собрания депутатов - глава
Красюковского сельского поселения**

Н.П. Злобина

**ПРОЕКТ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В
ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«КРАСЮКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**І. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И
ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ**

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Основания и цели подготовки Правил землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение»

1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Красюковское сельское поселение» (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, который утверждается муниципальным правовым актом Собрания депутатов Красюковского сельского поселения и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила подготовлены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами, нормативными правовыми актами Ростовской области, Уставом муниципального образования «Красюковское сельское поселение» (далее – Устав поселения), Генеральным планом муниципального образования «Красюковское сельское поселение», Постановлением Администрации Красюковского сельского поселения от 23.03.2011 № 35 «О подготовке проекта правил землепользования и застройки Красюковского сельского поселения», а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования «Красюковское сельское поселение» (далее также – муниципальное образование, сельское поселение, поселение).

3. Настоящие Правила подготовлены в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории сельского поселения, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории сельского поселения;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Настоящие Правила включают в себя:

- 1) порядок применения Правил и внесения в них изменений;
- 2) карту градостроительного зонирования;
- 3) градостроительные регламенты.

Статья 2. Основные термины и определения, используемые в Правилах

В настоящих Правилах, используются следующие основные термины и определения:

1) градостроительная документация сельского поселения – Генеральный план сельского поселения, настоящие Правила и документация по планировке территории сельского поселения;

2) градостроительный план земельного участка – вид документации по планировке территории, подготавливаемый в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа и являющийся основанием для подготовки проектной документации на строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объекта капитального строительства (за исключением линейного объекта), выдачи разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

3) инженерная подготовка территории – комплекс инженерных мероприятий по освоению незастроенных территории, обеспечивающих размещение объектов капитального строительства (вертикальная планировка, организация поверхностного стока, удаление застойных вод, регулирование водотоков, устройство и реконструкция водоемов, берегоукрепительных сооружений, благоустройство береговой полосы, понижение уровня грунтовых вод, защита территории от затопления и подтопления, освоение оврагов, дренаж, выторфовка, подсыпка и т.д.);

4) карта градостроительного зонирования – графическая часть правил землепользования и застройки сельского поселения, на которой устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия;

5) квартал (микрорайон) – основной элемент планировочной структуры, ограниченный красными линиями, а также иными линиями градостроительного регулирования от иных элементов планировочной структуры сельского поселения;

6) линии отступа от красных линий – линии, которые обозначают границы места, допустимого для размещения объекта капитального строительства (далее – линии регулирования застройки);

7) иные понятия, употребляемые в настоящих Правилах, применяются в значениях, используемых в федеральном и областном законодательстве, а также в нормативных правовых актах органов местного самоуправления сельского поселения.

Статья 3. Сфера применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила подлежат применению на всей территории сельского поселения в границах, установленных Областным законом Ростовской области от 27.12.2004 № 249-ЗС «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования «Октябрьский район» и муниципальных образований в его составе».

2. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми субъектами градостроительных отношений.

Статья 4. Субъекты градостроительных отношений

1. Субъектами градостроительных отношений на территории сельского поселения являются:

1) Российская Федерация, субъекты Российской Федерации, муниципальные образования;

2) физические и юридические лица.

2. От имени Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в градостроительных отношениях выступают соответственно органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своей компетенции.

Глава 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 5. Органы местного самоуправления, осуществляющие регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения

1. Регулирование землепользования и застройки на территории сельского поселения, осуществляют следующие органы местного самоуправления:

1) Представительный орган муниципального образования – Собрание депутатов Красюковского сельского поселения (далее – Собрание депутатов);

2) Глава муниципального образования – Глава Красюковского сельского поселения (далее – Глава поселения);

3) Исполнительно-распорядительный орган муниципального образования – Администрация Красюковского сельского поселения (далее – Администрация поселения).

2. Органы местного самоуправления, указанные в ч. 1 настоящей статьи, осуществляют регулирование

землепользования и застройки на территории сельского поселения посредством подготовки и принятия градостроительной документации.

3. Полномочия Собрания депутатов, Главы поселения и Администрации поселения по регулированию землепользования и застройки на территории муниципального образования определены федеральным и областным законодательством, а также Уставом поселения, утвержденным Решением Собрания депутатов от 03.11.2009 № 52 и иными муниципальными правовыми актами сельского поселения.

4. По вопросам землепользования и застройки при Администрации поселения могут создаваться в качестве совещательных органов комиссии и советы, состав и порядок деятельности которых определяется Главой поселения.

Статья 6. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки сельского поселения (далее – комиссия) является постоянно действующим коллегиальным органом при Администрации поселения и формируется Главой поселения для обеспечения реализации положений федерального и областного законодательства, муниципальных правовых актов сельского поселения и настоящих Правил.

2. К полномочиям Комиссии относятся:

1) рассмотрение предложений заинтересованных лиц о необходимости внесения изменений в настоящие Правила;

2) обеспечение подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила;

3) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

4) рассмотрение вопросов о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) организация и проведение публичных слушаний в случаях и порядке, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом поселения, иными муниципальными правовыми актами сельского поселения и настоящими Правилами;

6) подготовка Главе поселения заключений о результатах публичных слушаний;

7) осуществление иных полномочий, отнесенных к ведению комиссии, федеральными законами, законами Ростовской области, муниципальными правовыми актами сельского поселения.

Глава 3. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 7. Документация по планировке территории

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

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана поселения, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования Ростовской области и сельского поселения, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

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

4. Документация по планировке территории может подготавливаться в следующем составе:

- 1) проект планировки территории как отдельный документ;
- 2) проект планировки с проектом межевания территории в его составе и с градостроительными планами земельных участков в составе проектов межевания;
- 3) проект межевания территории с градостроительными планами земельных участков в их составе;
- 4) проект межевания территории как отдельные документ;
- 5) градостроительный план земельного участка как отдельный документ.

5. Градостроительный план земельного участка для строительства, реконструкции линейного объекта не подготавливается.

6. В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», утвержденный в составе документации по планировке территории проект межевания, является основанием для образования земельного участка и определения его границ на местности.

Статья 8. Порядок подготовки документации по планировке территории сельского поселения

1. Решение о подготовке документации по планировке территории сельского поселения принимается Главой поселения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

2. В течение месяца со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию поселения свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории сельского поселения.

3. Состав и содержание документации по планировке территории должны соответствовать требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации, Областного закона Ростовской области от 14.01.2008 № 853-ЗС «О градостроительной деятельности в Ростовской области» и уточняются в задании на подготовку документации по планировке территории с учетом специфики территории и планируемого размещения на ней объектов капитального строительства.

Задание на подготовку документации по планировке территории подготавливается структурным подразделением или специалистом Администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства, и утверждается Главой поселения.

4. Подготовка документации по планировке территории сельского поселения осуществляется структурным подразделением Администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства либо на основании муниципального контракта, заключенного по итогам размещения заказа в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд.

Подготовка документации по планировке территории сельского поселения, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

5. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

6. Публичные слушания проводятся комиссией в порядке, определенном муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения.

7. Структурное подразделение Администрации поселения, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня окончания публичных слушаний.

8. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории сельского поселения или об отклонении такой документации и о направлении ее в структурное подразделение

Администрации поселения, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

9. Утвержденная документация по планировке территории сельского поселения (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

10. Подготовка, утверждение, регистрация и выдача градостроительного плана земельного участка в виде отдельного документа регулируется Градостроительным кодексом Российской Федерации и муниципальным правовым актом Главы поселения.

Глава 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ

Статья 9. Карта градостроительного зонирования сельского поселения

1. Карта градостроительного зонирования является графической частью Правил землепользования и застройки сельского поселения.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения устанавливаются границы территориальных зон, а также отображаются границы зон с особыми условиями использования территорий и границы территорий объектов культурного наследия.

3. Границы территориальных зон, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения, их наименование устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом сельского поселения;

3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации территориальных зон;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с Генеральным планом сельского поселения и документацией по планировке территории сельского поселения;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования сельского поселения устанавливаются по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов в пределах сельского поселения;
- 5) границам сельского поселения;
- 6) естественным границам природных объектов.

5. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования сельского поселения должны отвечать требованию принадлежности земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

Статья 10. Виды территориальных зон, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения

На карте градостроительного зонирования сельского поселения, отображены следующие виды территориальных зон:

Кодовое обозначение территориальной зоны	Наименование территориальной зоны
Жилые зоны	
Ж 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж 5	Зона садоводств и дачных участков
Общественно-деловые зоны	
ОДЗ 1	Зона делового назначения
ОДЗ 2	Зона общественного назначения
ОДЗ 3	Зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения
ОДЗ 5	Зона общеобразовательных учреждений
ОДЗ 6	Зона объектов здравоохранения
Производственные зоны	
ПР 1	Зона объектов непищевой промышленности
ПР 2	Коммунально-складская зона
ПР 3	Зона объектов пищевой промышленности
ПР 4	Зона территории добычи полезных ископаемых
Зоны инженерной инфраструктуры	
ИИ 1	Зона объектов водоснабжения
ИИ 4	Зона объектов электроснабжения
Зоны транспортной инфраструктуры	
ТИ 1	Зона объектов автомобильного транспорта
ТИ 2	Зона объектов транспортного обслуживания
Зоны территорий сельскохозяйственного использования	
СХЗ 1	Зона сельскохозяйственных угодий
СХЗ 2	Зона объектов животноводства

СХЗ 3	Зона объектов сельскохозяйственного назначения
Зоны территорий специального назначения	
ЗСН 1	Зона ритуального назначения
ЗСН 2	Зона складирования и захоронения отходов
ЗСН 4	Зона размещения скотомогильника
ЗОСН	Зона озеленения специального назначения
Рекреационные зоны	
РЗ 1	Зона мест отдыха общего пользования
РЗ 2	Зона учреждений отдыха, спорта и туризма
Зоны естественного ландшафта	
ЕЛ 1	Зона естественного ландшафта
Зоны акваторий	
ЗА	Зона акваторий

Статья 11. Виды зон с особыми условиями использования территорий, отображенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения

1. На карте градостроительного зонирования сельского поселения, отображены следующие виды зон с особыми условиями использования территорий:

- 1) охранные;
- 2) санитарно-защитные;
- 3) санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 4) охраны объектов культурного наследия.

2. На карте градостроительного зонирования сельского поселения также отображены границы территорий объектов культурного наследия.

Статья 12. Землепользование и застройка на территориях жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки жилыми домами малой, средней этажности, индивидуальными жилыми домами.

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

3. В жилых зонах не допускается размещение объектов промышленности, объектов коммунально-складского назначения, а также иных объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду.

4. Объекты благоустройства придомовых территорий (проезды, площадки для временной стоянки автотранспорта, площадки для игр и занятий спортом, малые архитектурные формы и др.) в соответствии с настоящими Правилами относятся к вспомогательным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Статья 13. Землепользование и застройка на территориях общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

3. Изменение функционального назначения объектов социально-бытового и культурно-досугового назначения, которое влечет за собой снижение установленного региональными и местными нормативами градостроительного проектирования уровня обслуживания населения, не допускается.

4. В границах земельных участков объектов учебно-образовательного назначения прокладка магистральных инженерных коммуникаций допускается в исключительных случаях, при отсутствии другого технического решения.

Статья 14. Землепользование и застройка на территориях производственных и коммунально-складских зон

1. Производственные и коммунально-складские зоны предназначены для размещения промышленных, коммунально-складских и иных объектов, предусмотренных градостроительными регламентами, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. В санитарно-защитной зоне промышленных, коммунально-складских объектов не допускается размещение жилых домов, образовательных учреждений, учреждений здравоохранения, отдыха, физкультурно-оздоровительных и спортивных сооружений, детских площадок, образовательных и детских учреждений, лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, а также производство сельскохозяйственной продукции.

3. Строительство промышленных предприятий, имеющих вредные выбросы, может быть разрешено только на территориях производственных зон.

4. На территориях производственных и коммунально-складских зон могут быть размещены объекты общественно-делового назначения (административные здания, столовая, медпункт, спортзал, магазины товаров первой необходимости и т. д.), предназначенные для обслуживания предприятий, расположенных в пределах производственной зоны.

Статья 15. Землепользование и застройка на территориях зон инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктуры предназначены для размещения и функционирования сооружений и коммуникаций энергообеспечения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, а также объектов и территорий, необходимых для их технического обслуживания.

2. Размещение на территории зоны инженерной инфраструктуры объектов жилого, общественно-делового назначения, объектов образования, объектов здравоохранения не допускается.

3. При прокладке коммуникаций по благоустроенным территориям в проектной документации должны предусматриваться мероприятия по качественному восстановлению благоустройства в первоначальном объеме, в том числе и озеленению, которые должны быть согласованы с владельцами этих территорий и осуществлены за счет застройщика до ввода в эксплуатацию данного объекта.

4. Владельцы коммуникаций обязаны иметь достоверную и полную документацию по принадлежащим им сетям и сооружениям и в установленные сроки передавать в структурное подразделение или специалисту Администрации поселения, уполномоченному в области архитектуры и градостроительства (исполнительная съемка).

5. Проектирование инженерных коммуникаций следует производить только на актуальной топографической основе М 1:500.

Статья 16. Землепользование и застройка на территориях зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, а также для установления санитарных разрывов таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Размещение на территории зоны транспортной инфраструктуры объектов жилого и учебно-образовательного назначения не допускается.

Статья 17. Землепользование и застройка на территориях зон сельскохозяйственного использования

1. В состав зон сельскохозяйственного использования включаются зоны сельскохозяйственных угодий, зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

2. Зоны сельскохозяйственного использования, в том числе зоны сельскохозяйственных угодий могут выделяться в границах населенных пунктов, входящих в состав сельского поселения.

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

Статья 18. Землепользование и застройка зон территорий специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения военных объектов, объектов ритуального назначения, складирования и захоронения отходов, иных подобных объектов, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. На территориях зон специального назначения градостроительным регламентом устанавливается особый правовой режим использования этих территорий с учетом требований действующего законодательства, технических регламентов, действующих норм и правил.

Статья 19. Землепользование и застройка на территориях рекреационных зон

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

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

3. Земельные участки в пределах указанных зон у собственников, владельцев, пользователей и арендаторов не изымаются и используются ими с соблюдением, установленного для этих земельных участков особого правового режима.

Статья 20. Градостроительный регламент

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

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

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

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

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

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Градостроительными регламентами настоящих Правил предусматриваются следующие виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

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

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

Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, изменившие основной и (или) вспомогательный вид разрешенного использования, уведомляют об этом структурное подразделение или специалиста Администрации поселения, уполномоченного в области имущественных отношений, а также уполномоченный орган управления федеральной налоговой службы по Ростовской области.

6. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

7. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Объекты благоустройства, линейные объекты, а также объекты инженерно-технического обеспечения (трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты и иные подобные объекты), необходимые для функционирования объектов

капитального строительства, находящихся и (или) предполагаемых к размещению на земельных участках, входящих в территориальные зоны, обозначенные на карте градостроительного зонирования сельского поселения, являются разрешенными видами использования для данных зон.

9. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенные градостроительными регламентами настоящих Правил, включают в себя:

- 1) минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь;
- 2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

10. Сочетания параметров, указанных с ч. 9 настоящей статьи, и их значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, отображенной на карте градостроительного зонирования сельского поселения.

Статья 21 Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, установленному настоящими Правилами, являются несоответствующими разрешенному виду использования. К несоответствующему виду разрешенного использования также относятся объекты капитального строительства, размещенные с нарушением действующего законодательства, в том числе санитарно-эпидемиологического.

2. Земельные участки или объекты капитального строительства, указанные в пункте 1 настоящей статьи, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если их использование опасно для жизни и здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия.

3. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться

путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ПОДГОТОВКА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Статья 22. Принципы градостроительной подготовки территории и формирования земельных участков

1. Градостроительная подготовка территории – действия, осуществляемые в соответствии с земельным законодательством и законодательством о градостроительной деятельности, посредством подготовки документации по планировке территории (проектов планировки территории, проектов межевания территории), результатом которых являются градостроительные планы земельных участков, используемые для проведения землеустроительных работ, принятия решений о предоставлении сформированных земельных участков физическим и юридическим лицам, подготовки проектной документации.

2. Градостроительная подготовка территорий и формирование земельных участков осуществляются применительно к землям, находящимся в государственной или муниципальной собственности, в целях предоставления земельных участков физическим и юридическим лицам, осуществления реконструкции объектов капитального строительства, развития застроенных территорий, комплексного освоения в целях жилищного строительства и иных целях.

3. Порядок градостроительной подготовки и предоставления физическим и юридическим лицам земельных участков, сформированных из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определяется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным и жилищным законодательством, настоящими Правилами, а также иными муниципальными правовыми актами.

4. Органы местного самоуправления сельского поселения распоряжаются земельными участками, находящимися в муниципальной собственности.

Статья 23. Процедуры по градостроительной подготовке территории

1. Градостроительная подготовка территорий может осуществляться по инициативе Администрации поселения, иных органов местного самоуправления сельского поселения, физических и юридических лиц.

2. Градостроительная подготовка территорий осуществляется по процедурам, установленным законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления сельского поселения применительно к следующим случаям:

1) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью выявления свободных от прав третьих лиц земельных участков для строительства;

2) градостроительная подготовка территорий существующей застройки в целях реконструкции объектов капитального строительства по инициативе собственников объектов капитального строительства;

3) градостроительная подготовка территорий существующей застройки с целью развития застроенных территорий;

4) градостроительная подготовка территорий существующей застройки, не разделенной на земельные участки, с целью формирования земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;

5) градостроительная подготовка незастроенных, свободных от прав третьих лиц территорий в границах вновь образуемых элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов) с целью комплексного освоения в целях жилищного строительства;

6) градостроительная подготовка территорий общего пользования в целях предоставления земельных участков для возведения объектов, не являющихся объектами капитального строительства, предназначенных для обслуживания населения.

3. Действия по градостроительной подготовке территорий и формированию земельных участков включают в себя:

1) установление границ земельных участков посредством планировки территории, осуществляемой в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами сельского поселения;

2) проведение работ по формированию земельных участков в порядке, предусмотренном земельным законодательством;

3) предоставление земельных участков заинтересованным физическим и юридическим лицам.

4. Сформированные из состава земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки предоставляются физическим и юридическим лицам для строительства в порядке, установленном земельным законодательством.

ГЛАВА 6. РЕЗЕРВИРОВАНИЕ И ИЗЪЯТИЕ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Статья 24. Резервирование земель для муниципальных нужд

1. Права собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев, арендаторов земельных участков на использование земельных участков могут быть ограничены в связи с резервированием земель для государственных или муниципальных нужд.

2. Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных действующим земельным законодательством, а земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов.

3. Земли для муниципальных нужд могут резервироваться на срок не более чем семь лет. Допускается резервирование земель, находящихся в муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, для строительства автомобильных дорог, железных дорог и других линейных объектов на срок до двадцати лет.

4. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определен Правительством Российской Федерации.

Статья 25. Изъятие земельных участков для муниципальных нужд

1. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с:

- 1) размещением объектов электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;
- 2) размещением автомобильных дорог местного значения;
- 3) иными обстоятельствами в установленных федеральными законами, законами Ростовской области случаях.

2. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

3. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника, порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд, порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

Статья 26. Установление публичных сервитутов

Публичный сервитут устанавливается законом или иным нормативным правовым актом Российской Федерации, нормативным правовым актом Ростовской области, муниципальным правовым актом органа местного самоуправления сельского поселения в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний в случаях и в порядке, определенном Земельным кодексом Российской Федерации.

Глава 7. ПУБЛИЧНЫЕ СЛУШАНИЯ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 27. Общие положения организации и проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Нормативно-правовую основу организации и проведения публичных слушаний составляют Конституция Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иные федеральные законы, законы Ростовской области, Устав поселения, Решение Собрания депутатов Красюковского сельского поселения от 30.03.2011 № 101 «Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний при осуществлении градостроительной деятельности на территории муниципального образования «Красюковского сельского поселения» Октябрьского муниципального района Ростовской области» и муниципальные правовые акты сельского поселения.

2. Публичные слушания проводятся в целях обсуждения муниципальных правовых актов в области землепользования и застройки, привлечения населения сельского поселения к участию в принятии градостроительных решений, предупреждения нарушений прав и законных интересов граждан, соблюдения прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, учета предложений и замечаний жителей сельского поселения в процессе разработки и принятия градостроительных решений.

3. В публичных слушаниях принимают участие жители сельского поселения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, а также все заинтересованные лица.

4. Документами публичных слушаний являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Настоящими Правилами устанавливается порядок проведения в сельском поселении публичных слушаний по:

- 1) проекту внесения изменений в настоящие Правила;
- 2) проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения Главы поселения;
- 3) предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

6. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки назначаются Главой поселения и проводятся комиссией.

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

Статья 28. Сроки проведения публичных слушаний

Срок проведения публичных слушаний с момента публикации сообщения о времени и месте их проведения до дня официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний, не может быть:

- 1) менее двух и более четырех месяцев – по проекту внесения изменений в Правила;
- 2) менее одного месяца и более трех месяцев – по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения Главы поселения;
- 3) более одного месяца – по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;
- 4) более одного месяца – по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 29. Полномочия Комиссии в области организации и проведения публичных слушаний

Со дня принятия решения о проведении публичных слушаний комиссия:

- 1) определяет перечень конкретных вопросов, выносимых на обсуждение по теме публичных слушаний;
- 2) обеспечивает заблаговременную публикацию темы и перечня вопросов

публичных слушаний в муниципальных средствах массовой информации и размещает на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет»;

3) организует выставки, экспозиции демонстрационных материалов проектов документов, выносимых на публичные слушания, выступления представителей органов местного самоуправления сельского поселения, разработчиков проектов документов или изменений к ним на собраниях жителей, в печатных средствах массовой информации, по радио и телевидению;

4) определяет перечень должностных лиц, специалистов, организаций и других представителей общественности, приглашаемых к участию в публичных слушаниях в качестве экспертов, и направляет им официальные обращения с просьбой дать свои рекомендации и предложения по вопросам, выносимым на обсуждение;

5) содействует участникам публичных слушаний в получении информации, необходимой им для подготовки рекомендаций по вопросам публичных слушаний и в представлении информации на публичные слушания;

6) организует подготовку проекта заключения о результатах публичных слушаний, состоящего из рекомендаций и предложений по каждому из вопросов, выносимых на публичные слушания;

7) назначает ведущего и секретаря публичных слушаний для ведения публичных слушаний, и составления протокола публичных слушаний;

8) оповещает жителей сельского поселения и средства массовой информации об инициаторах, дате, месте проведения, теме и вопросах, выносимых на публичные слушания, не позднее 7 дней до даты проведения, обеспечивает гражданам возможность предварительного ознакомления с материалами. В случаях, когда решаются вопросы о границах зон изъятия путем выкупа, резервирования земель, объектов капитального строительства для обеспечения реализации государственных и муниципальных нужд, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах указанных зон, информируются персонально о предстоящих публичных слушаниях;

9) определяет место и время проведения публичных слушаний с учетом количества экспертов и возможности свободного доступа для жителей сельского поселения, представителей органов местного самоуправления сельского поселения и других заинтересованных лиц;

10) организует регистрацию участников публичных слушаний и обеспечивает их проектом заключения о результатах публичных слушаний;

11) осуществляет иные полномочия.

Статья 30. Проведение публичных слушаний по вопросу внесения изменений в настоящие Правила

1. Проект внесения изменений в настоящие Правила, подготовленный и проверенный структурным подразделением Администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану сельского поселения, Схеме территориального планирования Октябрьского района, Схеме территориального планирования Ростовской области, Схемам территориального

планирования Российской Федерации направляется Главе поселения.

2. Глава поселения при получении от структурного подразделения Администрации поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства проекта внесения изменений в настоящие Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

3. Публичные слушания по проекту внесения изменений в настоящие Правила проводятся с обязательным участием представителей Собрания депутатов, Администрации поселения.

4. После завершения публичных слушаний по проекту внесения изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту внесения изменений в настоящие Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

5. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта внесения изменений в настоящие Правила и обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Собрание депутатов или об отклонении проекта внесения изменений в настоящие Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

Доработанный проект внесения изменений в настоящие Правила повторно на публичных слушаниях не рассматриваются.

Статья 31. Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленным в составе документации по планировке территории

1. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, назначаются Главой поселения и проводятся комиссией.

2. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, проводятся при наличии следующих обязательных документов:

1) решения Главы поселения о подготовке документации по планировке территории;

2) материалов, входящих в состав документации по планировке территории, определенных статьями 42 и 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) заключения структурного подразделения Администрации поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства о соответствии подготовленной документации по планировке территории Генеральному плану сельского поселения, настоящим Правилам, требованиям технических регламентов, нормативам градостроительного проектирования Ростовской области и сельского поселения, градостроительным регламентам, а также о подготовке указанной документации с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями

использования территорий.

3. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории, проводятся с участием:

1) граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания;

2) правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на вышеуказанной территории;

3) лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией проекта планировки и проекта межевания территории.

4. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межеванию территории проводятся с обязательным участием представителей структурного подразделения Администрации поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства.

5. Не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний структурное подразделение Администрации поселения, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства направляет Главе поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и подготовленное заключение о результатах публичных слушаний.

6. Глава поселения с учетом протокола публичных слушаний и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку.

Статья 32. Проведение публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается

разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

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

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

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

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 33. Проведение публичных слушаний по вопросу отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, направляет заявление о проведении публичных слушаний в комиссию.

2. Публичные слушания проводятся комиссией с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которого испрашивается разрешение.

3. Комиссия по землепользованию и застройке направляет письменные сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления соответствующего разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается

разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому испрашивается разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому испрашивается разрешение. Указанные сообщения отправляются не позднее десяти дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении соответствующего разрешения. В сообщении содержится информация о виде испрашиваемого разрешения, объекта, в отношении которого оно испрашивается, времени и месте проведения публичных слушаний.

4. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

5. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе поселения.

6. На основании рекомендаций комиссии Глава поселения в течение трех дней со дня поступления указанных рекомендаций в отношении предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимает решение о предоставлении разрешения или об отказе в его предоставлении. Указанное решение подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

7. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 34. Действие настоящих Правил по отношению к ранее возникшим правоотношениям

1. Ранее принятые муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

2. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство и реконструкцию зданий и сооружений на их территории, разрешения на строительство и реконструкцию которых выданы до вступления настоящих Правил в силу, при условии, что срок действия разрешения на строительство и реконструкцию не истек, а также на использование земельных участков, сформированных и предоставленных физическим и юридическим лицам до вступления в силу настоящих Правил.

3. Использование земельных участков и расположенных на них объектов капитального строительства допускается в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными градостроительными регламентами.

4. Реконструкция и расширение существующих объектов капитального строительства, а также строительство новых объектов могут осуществляться только в соответствии с установленными настоящими Правилами градостроительными регламентами.

Статья 35. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования либо градостроительных регламентов.

2. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану сельского поселения, возникшее в результате внесения в генеральный план изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. С предложениями о внесении изменений в настоящие Правила могут выступать:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органы местного самоуправления сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории сельского поселения;

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

4. Предложение о внесении изменений в настоящие Правила направляется в письменной форме в комиссию.

В течение пяти дней со дня поступления в комиссию предложения о внесении изменений в настоящие Правила копия такого предложения направляется в структурное подразделение Администрации поселения, уполномоченное в области архитектуры и градостроительства для подготовки заключения о соответствии предложения утвержденной градостроительной документации сельского поселения,

требованиям законодательства в области градостроительной деятельности. Заключение подготавливается в двухнедельный срок со дня получения копии предложения от комиссии и направляется в комиссию.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает с учетом заключения структурного подразделения Администрации поселения, уполномоченного в области архитектуры и градостроительства свое заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменений в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе поселения.

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

7. По поручению Главы поселения комиссия не позднее, чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила, обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещение указанного сообщения на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет». Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

8. Проект решения о внесении изменения в настоящие Правила рассматривается на публичных слушаниях, проводимых в порядке, установленном муниципальным правовым актом и настоящими Правилами.

9. В случае подготовки изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, публичные слушания по внесению изменений в Правила проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

10. После завершения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в настоящие Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект решения о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект Главе поселения. Обязательными приложениями к проекту решения о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

11. Глава поселения в течение десяти дней после представления ему проекта решения о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта в установленном порядке в Собрание депутатов или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

12. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Собрания депутатов представляются:

1) проект решения Главы поселения о внесении изменений с обосновывающими материалами;

2) согласование изменений со структурным подразделением Администрации поселения, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

3) заключение комиссии;

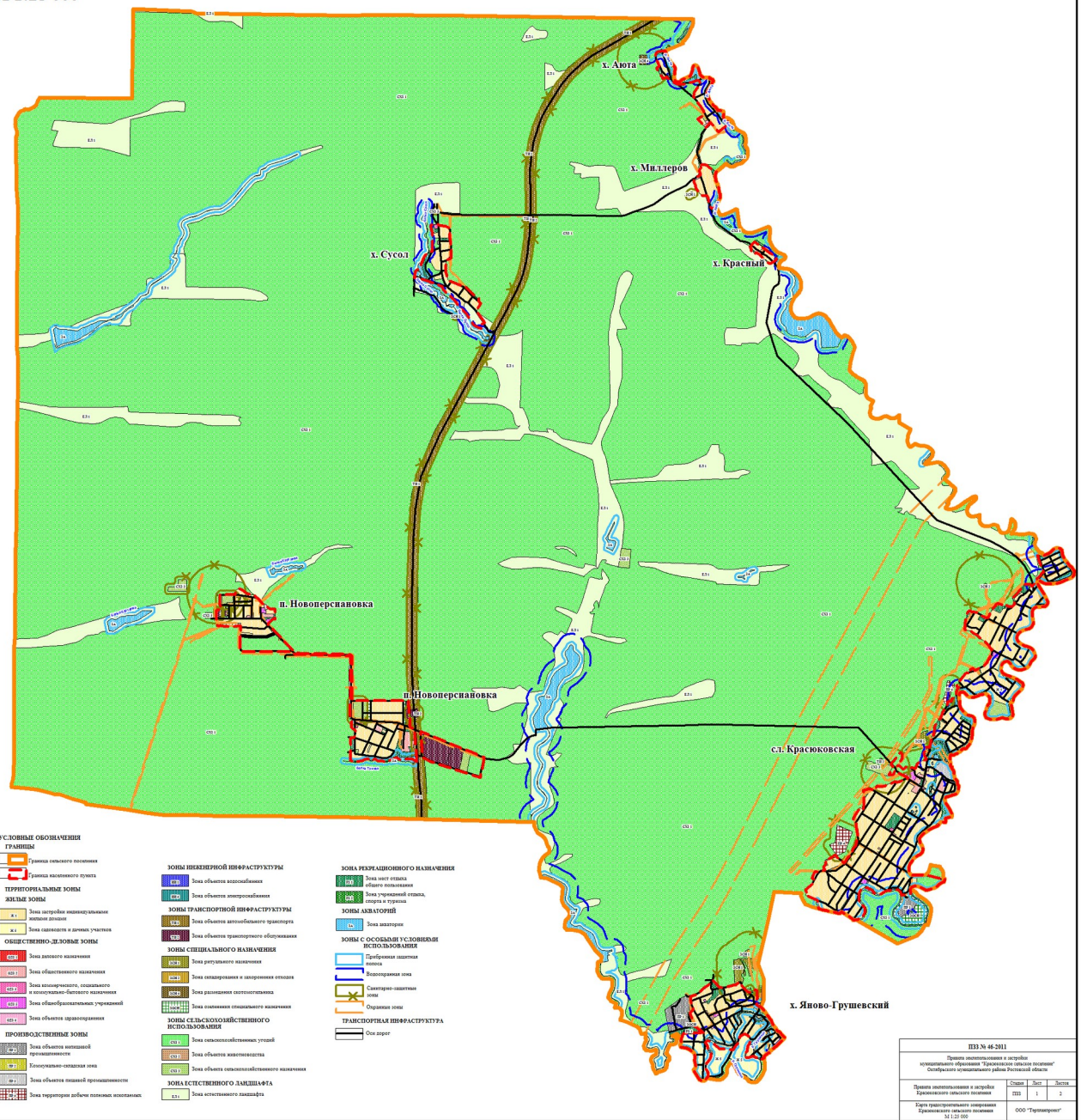
4) протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

13. После утверждения Собранием депутатов изменений в настоящие Правила, они подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном сайте сельского поселения в сети «Интернет».

14. Физические и юридические лица вправе оспорить решение о внесении изменений в настоящие Правила в судебном порядке.

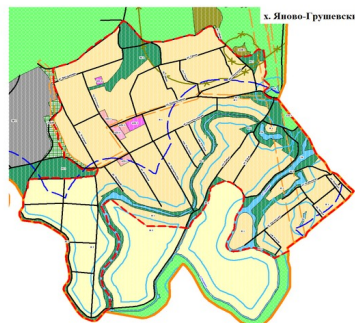
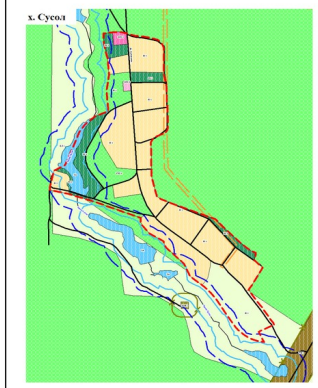
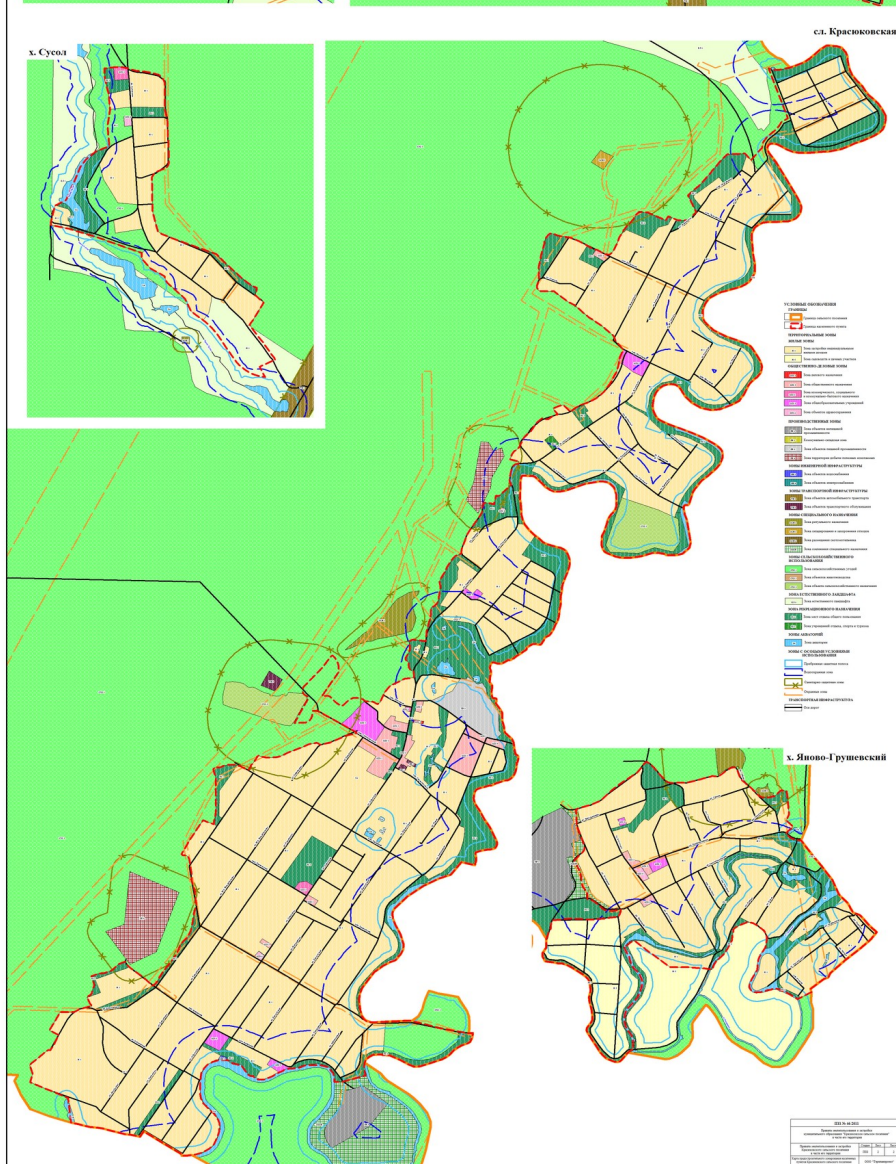
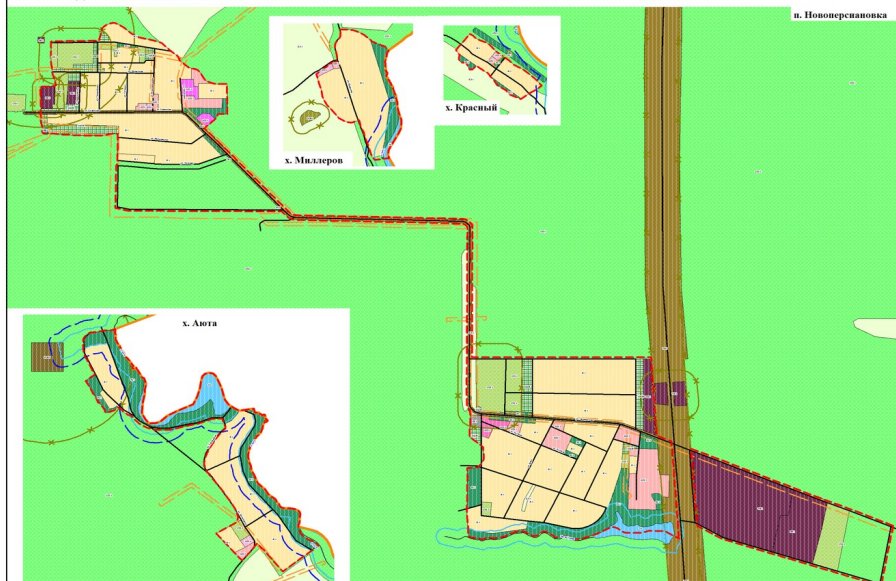
II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ КРАСЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
М 1:25 000



ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ В ЧАСТИ ЕГО ТЕРРИТОРИИ
КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ КРАСЮКОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ М 1:5 000

п. Новоперсиановка



III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (Ж 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Индивидуальные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Личное подсобное хозяйство	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости:	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования

	- до 100 мест – 40 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 30; Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20; Минимальный процент озеленения – 30.	установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов: - в поселке городского типа – 25 м; - в сельских населенных пунктах – 10 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 40; Минимальный процент озеленения – 30.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
Блокированная жилая застройка	Минимальные размеры земельного участка: -200 кв. м на один блок	Минимальные размеры приусадебных земельных участков

	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены. Минимальные отступы от границ земельного участка : -со стороны блока-0,0 м; - со стороны границы земельного участка= 3,0 м. Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется	определены в соответствии с приложением Д СП 42.13330.2011 «Градостроительство, Планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуальная редакция СНиП 2.07.01-89*) Территориальная застройка должна быть обеспечена централизованной канализацией. Строительство объектов хозяйственного назначения не предусматривается. На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
--	--	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: 3000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 94.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Объекты культового назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются из расчета 7 кв. м площади участка на единицу вместимости объекта; Максимальные размеры земельного участка: 10 кв. м площади участка на единицу вместимости объекта; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельная высота объекта – 30 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты здравоохранения (поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки– 500 кв. м; - поликлиники – 1500 кв. м;	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства,

	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 3 этажей – 44 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Объекты культурно-досугового назначения	Минимальные размеры земельного участка: 10 кв. м на одного посетителя; Максимальные размеры земельного участка: 15 кв. м на одного посетителя; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения 100 кв.м., при расчете на 100 кв. м торговой площади: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м; - от 251 до 650 кв. м торговой площади – 600 кв. м; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания при числе мест, кв. м на 100 мест: - до 50 мест – 2000 кв. м; - от 51 до 150 мест – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5	Отдельно стоящие объекты, без установления санитарно-защитных зон

	м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты спортивного назначения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные размеры земельного участка 24 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 4,5 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 100.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - от построек для содержания скота и птицы, туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от бань, автостоянки -1 м; Минимальное расстояние от красной линии улиц и проездов до объекта – 5 м; Предельная высота объекта – 3 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 75.	
-----------------------------------	--	--

ЗОНА САДОВОДСТВ И ДАЧНЫХ УЧАСТКОВ (Ж 5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Дачные дома сезонного проживания. Сады, огороды	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: 700 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 60; Минимальный процент озеленения – 20.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Индивидуальные жилые дома, личное подсобное хозяйство	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3;	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

	Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения 100 кв.м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 3 этажей – 44 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м;	

	Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные размеры земельного участка 24 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 4,5 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 100.	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта: - от построек для содержания скота и птицы, туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м; - от бань, автостоянки -1 м; Минимальное расстояние от красной линии	

	улиц и проездов до объекта – 5 м; Предельная высота объекта – 3 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 75.	
--	---	--

ЗОНА ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты социального обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади - от 251 до 650 – 600 кв. м; - от 651 до 1500 кв. м – 400 кв. м; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест - от 51 до 150 посадочных мест – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ	

	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты среднего профессионального образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 300 мест – 20000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 40;	

	Минимальный процент озеленения – 30.	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: 3000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 94.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Индивидуальные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальный процент застройки	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

--	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ЗОНА ОБЩЕСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 40 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях

	земельного участка – 30; Минимальный процент озеленения – 50.	
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 40; Минимальный процент озеленения – 50.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Предельное количество этажей может быть увеличено до 4 в условиях плотной застройки.
Объекты среднего профессионального образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 300 мест – 70 кв. м на 1 место - свыше 300 мест – 50-кв.м. на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 40; Минимальный процент озеленения – 30.	
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты социального обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади - от 251 до 650 – 600 кв. м; - от 651 до 1500 кв. м – 400 кв. м; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест - от 51 до 150 посадочных мест – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м;	

	Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты здравоохранения (поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 500 кв. м; - поликлиники – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты культурно-досугового назначения	Минимальные размеры земельного участка: 10 кв. м на одного посетителя; Максимальные размеры земельного участка: 15 кв. м на одного посетителя; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты спортивного назначения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

	земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 800 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: 3000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 94.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Индивидуальные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; Максимальные размеры земельного участка населенных пунктов, входящих в состав поселения, за исключение п. Новоперсиановка – 2500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка в п. Новоперсиановка – 2000 кв. м; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях вновь застраиваемых территорий – 50; Максимальный процент застройки земельного участка в условиях реконструкции сложившейся застройки – 70.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и

	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов Максимальный процент застройки – 80.	правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено. Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ЗОНА КОММЕРЧЕСКОГО, СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади - от 251 до 650 – 600 кв. м - от 651 до 1500 кв. м – 400 кв. м; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты социального обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м;	

	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты спортивного назначения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ
-------------------	---	---------------------------

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м;	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с

	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
--	--	---

ЗОНА ОБЩЕОБРАЗОВАТЕЛЬНЫХ УЧРЕЖДЕНИЙ (ОДЗ 5)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 40 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 30; Минимальный процент озеленения – 50.	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 400 мест – 50 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 25 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 40; Минимальный процент озеленения – 50.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СанПиН 2.4.2.1178-02 Гигиенические требования к условиям обучения в общеобразовательных учреждениях. Предельное количество этажей может быть увеличено до 4 в условиях плотной застройки.
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного	На территориях, подверженных

	участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

	земельного участка – 80.	
--	--------------------------	--

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ (ОДЗ 6)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты здравоохранения (поликлиники, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: - аптеки – 500 кв. м; - поликлиники – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и

	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ЗОНА ОБЪЕКТОВ НЕПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 50 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки – 50; Минимальный процент озеленения – 40.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено;	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади - от 251 до 650 – 600 кв. м; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5;	

	Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальный процент застройки земельного участка – 80?	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКАЯ ЗОНА (ПР 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки – 60.	
Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты спортивного назначения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий,	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

	строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется;	
	Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50.	Допускается размещение предприятий III-IV классов опасности
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	

Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
--	---	---

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ПИЩЕВОЙ ПРОМЫШЛЕННОСТИ (ПР 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 50 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки – 50; Минимальный процент озеленения – 40.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади - от 251 до 650 – 600 кв. м; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест – 55 кв. м на 1 место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки	

	земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ЗОНА ТЕРРИТОРИЙ ДОБЫЧИ ПОЛЕЗНЫХ ИСКОПАЕМЫХ (ПР 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Недропользование	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено;	

	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются.

Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, а также предоставленные для добычи полезных ископаемых.

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон.

При размещении объектов капитального строительства на указанных территориях и землях необходимо учитывать действующее водное, природоохранное законодательство, законодательство о недрах и иное действующее законодательство.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ВОДОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты водоснабжения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельная высота объекта – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЯ (ИИ 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты электроснабжения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельная высота объекта – 20 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 50 м; Предельное количество этажей – 5; Максимальный процент застройки – 50.	Допускается размещение предприятий III-IV классов опасности
Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	

Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
-------	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 1)

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
3.1.1* Предоставление коммунальных услуг	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м., за исключением линейных объектов; - Предельное количество этажей: не более 2 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: параметры не устанавливаются.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.9* Служебные гаражи	- Минимальные размеры земельного участка: 30 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м; - Предельная высота объекта: 4,5 м; - Минимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1. * Объекты дорожного сервиса	- Минимальные размеры земельного участка: 1000 кв.м.; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м., - Предельное количество этажей: не более 3 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1* Заправка транспортных средств		Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2* Обеспечение дорожного отдыха		Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли,

		зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3* Автомобильные мойки		Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 * Ремонт автомобилей		Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8* Связь	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м., (за исключением линейных объектов) при условии соблюдения технических норм и регламентов; - Предельная высота объекта: не более 124 м; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.2.1* Размещение автомобильных дорог		Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.5* Трубопроводный транспорт	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: параметры не устанавливаются; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: 10% от площади земельного участка.	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
---	--------------------------------------	---

(код по классификатору)		
4.6* Общественное питание	- Минимальные размеры земельного участка: 500 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м., от фронтальной границы земельного участка: 5 м.; - Предельное количество этажей: не более 3 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
12.0.2* Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов капитального строительства на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка,	
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.		

	максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.
--	--

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
3.1.1* Предоставление коммунальных услуг	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м., за исключением линейных объектов; - Предельное количество этажей: не более 2 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.9* Служебные гаражи	- Минимальные размеры земельного участка: 30 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м; - Предельная высота объекта: 4,5 м; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1. * Объекты дорожного сервиса	- Минимальные размеры земельного участка: 1000 кв.м.; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м., - Предельное количество этажей: не более 3 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1* Заправка транспортных средств		Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2* Обеспечение дорожного отдыха		Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3* Автомобильн		Размещение автомобильных моек, а также

ые мойки		размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 *Ремонт автомобилей		Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8* Связь	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м., (за исключением линейных объектов) при условии соблюдения технических норм и регламентов; - Предельная высота объекта: не более 124 м; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.5* Трубопроводный транспорт	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: параметры не устанавливаются; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: 10% от площади земельного участка.	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты промышленного и коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Допускается размещение предприятий III-IV классов опасности

	размещения объекта – 50 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50; Минимальный процент озеленения – 40.	
--	--	--

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
6.9* Склады	- Минимальные размеры земельного участка: 500 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: 250000 кв. м; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м., от фронтальной границы земельного участка: 5 м.; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%; - Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли): не более 15 м; - Минимальный процент озеленения: 20% от площади земельного участка.	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

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
12.0.2* Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м.	
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты		

вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	На открытых автостоянках около объектов капитального строительства на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с
--	---

* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

ЗОНА МЕСТ ОТДЫХА ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ (РЗ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты мест отдыха общего пользования	Минимальные размеры земельного участка: 12 кв. м на 1 человека; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 15 м; Предельная этажность объекта – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 70.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено;	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест - от 51 до 150 посадочных мест – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Стоянки автомобильного транспорта	Минимальная и максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
--	--	--

Хозяйственные постройки	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 70.	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования
-------------------------	---	--

ЗОНА УЧРЕЖДЕНИЙ ОТДЫХА, СПОРТА И ТУРИЗМА (РЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты отдыха, спорта и туризма	Минимальные размеры земельного участка – 1000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 60.	
Объекты спортивного назначения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено;	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
--	--	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 3 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка объектов торгового назначения: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест; - от 51 до 150 посадочных мест – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты культурно-досугового назначения	Минимальные размеры земельного участка: 10 кв. м на одного посетителя; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3;	

	Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 150 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

ЗОНА АКВАТОРИЙ (ЗА)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Размещение водных объектов.	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –	

	не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются.

ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (ЕЛ 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Размещение ландшафтных территорий и объектов.	Минимальная и максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	

Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
---------------------------	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются.

ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ (СХЗ 1)

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

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Пашни, сады, виноградники и т.д.	Минимальная и максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Пастбища, сенокосы	Минимальная и максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено;	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

	Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается
1.18 *Обеспечение сельскохозяйственного производства	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения места допустимого размещения объекта – не устанавливаются - Предельное количество этажей: не нормируется - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: не нормируется	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка – параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖИВОТНОВОДСТВА (СХЗ 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты животноводства, птицеводства и звероводства	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; Предельная высота объекта – не нормируется; Максимальный процент застройки – 60.	
Объекты коммунально-складского назначения	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 50 м;	Допускается размещение предприятий III-IV классов опасности

	Предельная высота объекта – не нормируется; Максимальный процент застройки – 70.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 3 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования

	места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 70.	
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

ЗОНА ОБЪЕКТОВ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ (СХЗ 3)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля с правом возведения объектов капитального строительства (дачные дома сезонного проживания)	Минимальные размеры земельного участка – 600 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 60; Минимальный процент озеленения – 20.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется;	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

	Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
--	---	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка 60 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Предельная высота объекта – 10 м; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка для размещения объектов торгового назначения – 100 кв. м.: - до 250 кв. м торговой площади – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади; Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест – 2000 кв. м на 100 посадочных мест; - от 51 до 150 посадочных мест – 1500 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты животноводства, птицеводства и звероводства	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 10 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки – 60.	

Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
-------	--	--

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 70.	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

ЗОНА РИТУАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗСН 1)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты ритуального назначения	Минимальная и максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – 2;	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории

	Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 70.	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания объектов основного вида использования
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

	исключением вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	
--	---	--

ЗОНА СКЛАДИРОВАНИЯ И ЗАХОРОНЕНИЯ ОТХОДОВ (ЗСН 2)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты складирования и захоронения отходов	Минимальная и максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены;	Отдельно стоящие объекты, необходимые для обслуживания

	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельное количество этажей – 2; Максимальный процент застройки земельного участка – 70.	объектов основного вида использования
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка - параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Предельная высота объекта – 6 м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов; Максимальный процент застройки земельного участка – 80.	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ СКОТОМОГИЛЬНИКОВ (ЗСН 4)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Скотомогильники	Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м; Уровень стояния грунтовых вод должен быть не менее 2 м от поверхности земли; Предельное количество этажей зданий функционального назначения – 1; Максимальный процент застройки земельного участка – 30.	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению

	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	негативного воздействия вод запрещается
--	--	---

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются.

ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ЗОСН)

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Зеленые насаждения санитарно-защитных зон (экранирование, защитные лесополосы и др.)	Минимальная и максимальная площадь земельного участка - параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки земельного участка – не нормируется.	Запрещается строительство объектов капитального строительства, несовместимых с функциональным назначением территории
Коммунальное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – не ограничено; Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка – не нормируется; Максимальный процент застройки	На территориях, подверженных затоплению строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается

	земельного участка – не нормируется.	
--	--------------------------------------	--

2. УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Связь	Минимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены;	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ: не устанавливаются

ЗОНА ОБЪЕКТОВ АВТОМОБИЛЬНОГО ТРАНСПОРТА (ТИ 1)

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
3.1.1* Предоставление коммунальных услуг	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 1 м., за исключением линейных объектов; - Предельное количество этажей: не более 2 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 80%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: параметры не устанавливаются.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.9* Служебные гаражи	- Минимальные размеры земельного участка: 30 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м; - Предельная высота объекта: 4,5 м; - Минимальный процент застройки в границах земельного участка: 30%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1. * Объекты дорожного сервиса	- Минимальные размеры земельного участка: 1000 кв.м.; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м.; - Предельное количество этажей: не более 3 этажей; - Максимальный процент застройки в	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1* Заправка транспортных средств	- Максимальный процент застройки в	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве

	границах земельного участка: 60% ; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	объектов дорожного сервиса
4.9.1.2* Обеспечение дорожного отдыха		Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3* Автомобильные мойки		Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 * Ремонт автомобилей		Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8* Связь	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м., (за исключением линейных объектов) при условии соблюдения технических норм и регламентов; - Предельная высота объекта: не более 124 м; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.2.1* Размещение автомобильных дорог		Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 , а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
7.5* Трубопроводный транспорт	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: параметры не устанавливаются; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: 10% от площади земельного участка.	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
4.6* Общественное питание	- Минимальные размеры земельного участка: 500 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м., от фронтальной границы земельного участка: 5 м.; - Предельное количество этажей: не более 3 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
12.0.2* Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов капитального строительства на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются.	
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.		

	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.
--	--

* Код вида разрешенного использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ (ТИ 2)

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

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
3.1.1* Предоставление коммунальных услуг	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м., за исключением линейных объектов; - Предельное количество этажей: не более 2 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4.9* Служебные гаражи	- Минимальные размеры земельного участка: 30 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м; - Предельная высота объекта: 4,5 м; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 , а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
4.9.1. * Объекты дорожного сервиса	- Минимальные размеры земельного участка: 1000 кв.м.; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м., - Предельное количество этажей: не более 3 этажей; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60%; - Минимальный процент озеленения: 15% от площади земельного участка.	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4
4.9.1.1* Заправка транспортных средств		Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.2* Обеспечение дорожного отдыха		Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного

		сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4.9.1.3* Автомобильные мойки		Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
4.9.1.4 * Ремонт автомобилей		Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6.8* Связь	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ земельных участков: 3 м., (за исключением линейных объектов) при условии соблюдения технических норм и регламентов; - Предельная высота объекта: не более 124 м; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%.	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
7.5* Трубопроводный транспорт	- Минимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Максимальные размеры земельного участка: параметры не устанавливаются; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: параметры не устанавливаются; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 90%, за исключением линейных объектов; - Минимальный процент озеленения: 10% от площади земельного участка.	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка при этажности объекта: - до 5 этажей – 44 – 18,5 кв. м на 1 рабочее место; Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5 м; Предельное количество этажей – 3; Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	
Объекты промышленного и коммунально-	Минимальные размеры земельного участка – 2000 кв. м;	Допускается размещение предприятий III-IV классов опасности

складского назначения	Максимальные размеры земельного участка: параметры не ограничены; Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 50 м; Предельное количество этажей – 4; Максимальный процент застройки – 50; Минимальный процент озеленения – 40.	
-----------------------	--	--

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
6.9* Склады	- Минимальные размеры земельного участка: 500 кв. м; - Максимальные размеры земельного участка: 250000 кв. м; - Минимальные отступы от границ смежных земельных участков: 3 м., от фронтальной границы земельного участка: 5 м.; - Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%; - Максимальная высота объектов капитального строительства от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли): не более 15 м; - Минимальный процент озеленения: 20% от площади земельного участка.	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

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков не устанавливаются.

НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	ОПИСАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
12.0.2* Благоустройство территории	Предельные параметры разрешенного строительства не нормируются. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для размещения объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации согласно статье 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ.	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.
НАИМЕНОВАНИЕ ВИДА РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА (код по классификатору)	ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	

Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка.
Объекты инженерно-технического обеспечения и линейные объекты вспомогательного инженерного назначения (газопроводы, линии электроснабжения, водопроводы, линии связи), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы, бассейны.	Размеры земельных участков автостоянок на одно место должны быть: для легковых автомобилей - 25 кв. м; для автобусов - 40 кв. м; для велосипедов - 0,9 кв. м. На открытых автостоянках около объектов капитального строительства на расстоянии не далее 50 м от входа, следует выделять до 10 процентов мест (но не менее одного места) для специального автотранспорта инвалидов с учетом ширины зоны для парковки не менее 3,5 м. Автостоянки для парковки автомобилей посетителей следует предусматривать в границах отведенного земельного участка в количестве, установленном местными нормативами градостроительного проектирования. В исключительных случаях допускается размещать автостоянки для парковки автомобилей за пределами границ участка при получении согласования соответствующих органов и организаций. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов регламенты не устанавливаются. Минимальная/максимальная площадь земельных участков – принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Расстояние от фундаментов зданий и сооружений: - водопровод и напорная канализация -5 м, - самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.- самотечная канализация (бытовая и дождевая)-3м. Остальные предельные параметры застройки (отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки, отступ от красной линии максимальное количество этажей) принимать в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка. Для линейных объектов не устанавливаются.

* Код вида разрешённого использования земельного участка принят в соответствии с классификатором видов разрешённого использования земельных участков, утвержденного приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540.

**Председатель Собрания депутатов - глава
Красюковского сельского поселения**

Н.П. Злобина