 Приложение 6

к Решению Собрания депутатов

Сосновского муниципального района

от «21» июня 2023 г. № 510

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(внесение изменений)**

11-ПЗиЗ-2021

|  |  |
| --- | --- |
| Заказчик | Администрация Сосновского муниципальногорайона Челябинской области |
| Разработчик | ООО «ЮжУралБТИ» |

Челябинск 2022

2

Вознесенское сельское поселение Сосновского муниципального района Челябинской области

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ВОЗНЕСЕНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**(внесение изменений)**

2022 г.

3

# Оглавление

1. [Общие данные 4](#_bookmark0)
2. [Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 6](#_bookmark1)

[Территориальная зона рекреационного назначения А 6](#_bookmark2)

[Многофункциональная общественно-деловая территориальная зона Б1 8](#_bookmark3)

[Территориальная зона специализированной общественной застройки Б2 10](#_bookmark4)

[Жилая территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами В1 11](#_bookmark5)

[Жилая территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) В2 14](#_bookmark6)

[Территориальная зона жилой застройки иных видов В3 16](#_bookmark7)

[Территориальная зона промышленных объектов I-II и III классов опасности Г1 19](#_bookmark8)

[Территориальная зона промышленных объектов IV и V классов опасности Г2 23](#_bookmark9)

[Территориальная зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности Г3 26](#_bookmark10)

[Территориальная зона кладбищ Д1 28](#_bookmark11)

[Территориальная зона озеленения специального назначения Д2 30](#_bookmark12)

[Территориальная зона сельскохозяйственного назначения Е1 32](#_bookmark13)

[Территориальная зона объектов, предназначенных для ведения дачного хозяйства и садоводства Е2 34](#_bookmark14)

[Территориальная зона объектов инженерной инфраструктуры Ж1 36](#_bookmark15)

[Территориальная зона объектов транспортной инфраструктуры Ж2 36](#_bookmark16)

[Территориальная зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры Ж3 37](#_bookmark17)

1. [Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в](#_bookmark18) [соответствии с законодательством Российской Федерации 37](#_bookmark18)
2. [Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории 39](#_bookmark19)

[объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально](#_bookmark20) [допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах](#_bookmark20) [территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент,](#_bookmark20) [предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории 39](#_bookmark20)

Настоящие Правила землепользования и застройки (внесение изменений) Вознесен- ского сельского поселения Сосновского муниципального района Челябинской области

(далее – Правила) включают в себя:

* Карта градостроительного зонирования;
* Градостроительные регламенты.

«Карта градостроительного зонирования» содержит:

* Карта градостроительного зонирования территории, лист 1, масштаб 1:15000;
* Карта градостроительного зонирования территории. Карта границ зон с особыми усло- виями использования территорий, лист 2, масштаб 1:15000.

# Общие данные

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

* виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строи- тельства;
* [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/%23dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и пре- дельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
* ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/%23dst100220) Российской Федерации;
* расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объ- ектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой ус- танавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельно- сти по комплексному и устойчивому развитию территории.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определены согласно приказу Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утвер- ждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Территориальные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавли- ваются, а также территориальная зона сельскохозяйственного назначения, являются мно- гоконтурными объектами, что отражено в «Карте градостроительного зонирования».

В Правилах принято следующее обозначение: 1 2 А3, где

1 - номер населенного пункта/территория вне населенного пункта, 2- номер территориальной зоны,

3- А3 - вид территориальной зоны

Установлены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются гра- достроительные регламенты:

# А – рекреационного назначения; Б – общественно-деловая

Б1 - многофункциональная общественно-деловая зона, Б2 - зона специализированной общественной застройки **В – жилая**

В1 -зона застройки индивидуальными жилыми домами,

В2 - зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей), В 3 - зона жилой застройки иных видов;

# Г – производственная

Г1 - зона промышленных объектов I-II и III классов опасности, Г2 - зона промышленных объектов IV и V классов опасности,

Г3 - зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности;

# Д – специального назначения

Д1 - зона кладбищ,

Д2 - зона озеленения специального назначения;

# Е – сельскохозяйственного использования

Е1 - сельскохозяйственного назначения,

Е2 - зона объектов, предназначенных для ведения дачного хозяйства и садоводства;

# Ж – транспортной и инженерной инфраструктуры:

Ж1 - зона объектов инженерной инфраструктуры, Ж2 - зона объектов транспортной инфраструктуры,

Ж3 - зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Определены следующие виды территориальных зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

# Е – сельскохозяйственного использования

Е3 - зона сельскохозяйственных угодий;

# И – природная

И1 - зона земель лесного фонда,

И2 - зона водных объек- тов.

# Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**Территориальная зона рекреационного назначения А. Основные виды разрешенного использования:**

* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1-3.1.2;
* код 5.0 – отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической куль- турой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест от- дыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя со- держание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5;
* код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового во- доснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если со- ответствующие запреты не установлены законодательством);
* код 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки об- щего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в се- бя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

- код 4.6 – общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

# Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений сооружений, м | Не устанавливаются |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый каксоотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, | 20 |

|  |  |
| --- | --- |
| ко всей площади земельного участка |  |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%.

# Многофункциональная общественно-деловая территориальная зона Б1.

**Основные виды разрешенного использования:**

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;

* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, пред- назначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мел- кого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использо- вания с кодами 3.5.1 - 3.5.2;
* код 3.6 – культурное развитие: размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3;
* код 3.8 – общественное управление: размещение зданий, предназначенных для размеще- ния органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2;
* код 4.0 – предпринимательство: размещение объектов капитального строительства в це- лях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10;
* код 5.1 – спорт: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7;

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граждан- ской обороны, являющихся частями производственных зданий;

* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки об- щего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 2.1\* – для индивидуального жилищного строительства: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного ис- пользования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на само- стоятельные объекты недвижимости);

выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;

* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;
* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2;
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воз- душные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радио- фикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструк- туру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размеще- ние которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

Примечание: «\*» – условно разрешенный видиспользования установлен для территориальной зоны 02 66 Б1.

# Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений, сооружений. | 3 |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 5 |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 100 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

# Территориальная зона специализированной общественной застройки Б2. Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в це-

лях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, ху- дожественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуще- ствляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зда- ний, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

- код 5.1 – спорт: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.77.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 5.1 – спорт: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений, сооружений. | Не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов - IV, V.

# Жилая территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами В1.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: Размещение жилого дома (от- дельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не бо- лее двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного исполь- зования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, свя- занных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоя- тельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размеще- ние гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;
* код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансард- ный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обуст- ройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ре- монта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, ху- дожественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуще- ствляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зда- ний, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;
* код 3.6 – культурное развитие: размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3;
* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
* код 4.6– общественное питание: размещение объектов капитального строительства в це-

лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, ба- ры);

* код 5.1 – спорт: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граждан- ской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназна- ченных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;
* код 3.8 – общественное управление: Размещение зданий, предназначенных для размеще- ния органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2;
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц;
* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7 – обслуживание жилой застройки: Размещение объектов капитального строи- тельства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с ко- дами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их раз- мещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нару- шает права жителей, не требует установления санитарной зоны;
* код 2.7.1 – хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных га- ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том чис- ле с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых преду- смотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | 100 |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | 2000 |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест | 5 |

|  |  |
| --- | --- |
| допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений, сооружений. | 3 |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 3 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не устанавли- вается.

# Жилая территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей) В2.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансард- ный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1-3.1.2;
* код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение зданий, предназначенных для размещения об- щежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7;
* код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназна- ченных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
* код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2;
* код 3.6 – культурное развитие: размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3;
* код 4.4 – магазины: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, ба- ры);
* код 5.1 – спорт: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: Размещение жилого дома (от- дельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не бо- лее двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного исполь- зования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, свя- занных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоя- тельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размеще- ние гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;
* код 2.3 – блокированная жилая застройка - Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обуст- ройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;
* код 3.8 – общественное управление: размещение зданий, предназначенных для размеще- ния органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разре- шенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.
* код 4.7 –гостиничное обслуживание: размещение гостиниц;

-код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хране- ния служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, преду- смотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строитель- ства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размеще- ние необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием гра- ждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;
* код 2.7.1 – хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных га- ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том чис- ле с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых преду- смотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений, сооружений. | 3 |

|  |  |
| --- | --- |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |

- Минимальный процент озеленения в границах земельного участка - 25%.

# Территориальная зона жилой застройки иных видов В3.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (от- дельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не бо- лее двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного исполь- зования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, свя- занных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоя- тельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размеще- ние гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек;
* код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансард- ный);
* обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объ- ектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
* код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; раз- мещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустрой- ство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ре- монта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 4.0 – предпринимательство: размещение объектов капитального строительства в це- лях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10;
* код 5.1 – спорт: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7;
* код 6.3 – легкая промышленность: размещение объектов капитального строительства, пред- назначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстиль- ных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности);
* код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности,

по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработ- ке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для произ- водства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;

* код 6.6 – строительная промышленность: Размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломате- риалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехни- ческого оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
* код 6.9 – склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хране- нию, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запа- сов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефте- наливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопе- рекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением желез- нодорожных перевалочных складов;
* код 6.11 – целлюлозно-бумажная промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства цел- люлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации;
* код 12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 9.2.1 – санаторная деятельность: Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологи- ческих лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровле- нию населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

-код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строитель- ства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размеще-

ние необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием гра- ждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных га- ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том чис- ле с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых преду- смотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения местдопустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5 |

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений, сооружений. | 3 |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 4 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 45 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не устанавли- вается.

Класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов - V.

# Территориальная зона промышленных объектов I-II и III классов опасности Г1

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 1.3 – овощеводство: осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйст- венных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;
* код 1.7 – животноводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохо- зяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использова- ния с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20;
* код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: Осуществление научной и селекци- онной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;
* код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зда- ний, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой пере- работки сельскохозяйственной продукции;
* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудова- ния, используемого для ведения сельского хозяйства;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;

* код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспе- чения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;
* код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с це- лью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государствен- ным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между орга- низациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
* код 6.1 – недропользование: Осуществление геологических изысканий; добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; раз- мещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;
* размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к

транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих об- служивание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории;

* код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработ- ке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для произ- водства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
* код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломате- риалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехни- ческого оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздуш- ные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни- ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
* код 6.9 – склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хране- нию, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запа- сов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефте- наливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопе- рекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением желез- нодорожных перевалочных складов;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граждан- ской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 10.1 – заготовка древесины: рубка лесных насаждений, выросших в природных усло- виях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для об- работки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление ле- сов;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

- код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, ис- пользуемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для полу- чения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сель- скохозяйственного производства;

* код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для профессионального образования и про- свещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музы- кальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по перепод-

готовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооруже- ний, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;
* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительст- ва, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения жи- вотных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2;
* код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (ком- плексы)): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешен- ного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предна- значенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
* код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: Размещение зданий и сооружений дорожного сер- виса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м;
* код 4.6 – общественное питание: Размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, ба- ры);
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц;
* код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность Размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и кон- грессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников меро- приятий);
* код 5.1 – спорт: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7;
* код 7.0 – транспорт: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, исполь- зуемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использова- ния с кодами 7.1 - 7.5.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | 5 |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | Не устанавливается |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

# Территориальная зона промышленных объектов IV и V классов опасности Г2

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: Осуществление научной и селекци- онной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;
* код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зда- ний, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой пере- работки сельскохозяйственной продукции;
* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудо- вания, используемого для ведения сельского хозяйства;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспе- чения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;

- код 4.1 – деловое управление: Размещение объектов капитального строительства с це- лью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государствен- ным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между орга- низациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
* код 6.0 – производственная деятельность: размещение объектов капитального строитель- ства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промыш- ленным способом;
* код 6.6 – строительная промышленность: Размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломате- риалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехни- ческого оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
* код 6.9 – склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хране- нию, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запа- сов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефте- наливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопе- рекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением желез- нодорожных перевалочных складов;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут-

ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граждан- ской обороны, являющихся частями производственных зданий;

* код 10.1 – заготовка древесины: рубка лесных насаждений, выросших в природных усло- виях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для об- работки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление ле- сов;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 3.5.2 – среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов ка- питального строительства, предназначенных для профессионального образования и про- свещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музы- кальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по перепод- готовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооруже- ний, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;
* код 3.6 – культурное развитие: размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3;
* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительст- ва, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения жи- вотных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2;
* код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (ком- плексы)): размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешен- ного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
* код 4.3 – рынки: Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предна- значенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
* код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сер- виса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;
* код 6.3 – легкая промышленность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности);
* код 6.3.1 – фармацевтическая промышленность: размещение объектов капитального строи- тельства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных

зон;

* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздуш- ные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни- ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, ба- ры);
* код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц;
* код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания ука- занных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участни- ков мероприятий);
* код 5.1 – спорт: размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7;
* код 7.0 – транспорт: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, исполь- зуемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использова- ния с кодами 7.1 - 7.5.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения местдопустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за- прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений, сооружений. | 5 |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | Не устанавливается |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 80 |

- Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

- Класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов - IV, V.

# Территориальная зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности Г3.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 1.14 – научное обеспечение сельского хозяйства: осуществление научной и селекци- онной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;
* код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зда- ний, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой пере- работки сельскохозяйственной продукции;
* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техни- ки, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического обо- рудования, используемого для ведения сельского хозяйства;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предна- значенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ре- монта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
* код 3.9 – обеспечение научной деятельности: размещение зданий и сооружений для обеспе- чения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования вклю- чает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3;
* код 4.1 – деловое управление: размещение объектов капитального строительства с це- лью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государствен- ным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между орга- низациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предна- значенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
* код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сер- виса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;
* код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строи- тельства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и кон- грессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников меро- приятий);
* код 6.9 – склады: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хране-

нию, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запа- сов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефте- наливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопе- рекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением желез- нодорожных перевалочных складов;

* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граждан- ской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: Земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительст- ва, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения жи- вотных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2;
* код 4.2 – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (ком- плексы)): Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешен- ного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
* код 6.4 – пищевая промышленность: размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработ- ке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для произ- водства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий;
* код 6.6 – строительная промышленность: размещение объектов капитального строитель- ства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломате- риалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехни- ческого оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции;
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздуш- ные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни- ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, ба- ры).

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | 5 |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | Не устанавливается |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 60 |

* Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.
* Класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов - IV, V.

# Территориальная зона кладбищ Д1.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;
* код 12.1 – ритуальная деятельность: Размещение кладбищ, крематориев и мест захороне- ния; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

# Условно разрешенные виды использования:

- код 3.7 – религиозное использование: Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2;

* код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в це- лях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, ба- ры);
* код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бю- ро).

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | Не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | Не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливается |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не устанавливается.

# Территориальная зона озеленения специального назначения Д2.

**Основные виды разрешенного использования:**

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;

* код 4.0 – предпринимательство: размещение объектов капитального строительства в це- лях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10;
* код 6.9 – склад: размещение сооружений, имеющих назначение по временному хране- нию, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запа- сов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефте- наливные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газопе- рекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением желез- нодорожных перевалочных складов;
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граждан- ской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бю- ро);
* код 3.10 – ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительст- ва, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения жи- вотных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешен- ного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2;
* код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздуш- ные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутни- ковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
* код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя со- держание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;
* код 7.5 – трубопроводный транспорт: размещение нефтепроводов, водопроводов, газопро- водов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для экс- плуатации названных трубопроводов.

# Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | Не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | Не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | Не устанавливается |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 30 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%.

# Территориальная зона сельскохозяйственного назначения Е1.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 1.1 – растениеводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращи- ванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6;
* код 1.3 – овощеводство: осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйст- венных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц;
* код 1.5 – садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сель- скохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;
* код 1.7 – животноводство: Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохо- зяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида раз- решенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использова- ния с кодами 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20;
* код 1.12 – пчеловодство: Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходи- мого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооруже- ний, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;
* код 1.17 – питомники: Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, ис- пользуемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для полу- чения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сель- скохозяйственного производства;
* код 3.1 – коммунальное обслуживание: Размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового во- доснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если со- ответствующие запреты не установлены законодательством);
* код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внут- ренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов граждан- ской обороны, являющихся частями производственных зданий;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;
* код 13.1 – ведение огородничества: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражда-

нами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения ин- вентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

- код 13.2 – ведение садоводства: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для соб- ственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.

# Условно разрешенные виды использования:

* код 1.16 – ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках: производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строитель- ства;
* код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов **разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.**

# Вспомогательные виды разрешенного использования:

* код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: Размещение зда- ний, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой пере- работки сельскохозяйственной продукции;
* код 2.7.1 – хранение автотранспорта: Размещение отдельно стоящих и пристроенных га- ражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том чис- ле с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых преду- смотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | 2000 |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | Не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | Не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

# Территориальная зона объектов, предназначенных для ведения дачного хозяйства и садоводства Е2.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 11.1 – общее пользование водными объектами: использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового во- доснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если со- ответствующие запреты не установлены законодательством);
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;
* код 13.1 – ведение огородничества: осуществление отдыха и (или) выращивания гражда- нами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения ин- вентаря и урожая сельскохозяйственных культур;

- код 13.2 – ведение садоводства: Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд;

# Условно разрешенные виды использования:

* код 1.5 – садоводство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сель- скохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур;
* код 1.12 – пчеловодство: осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходи- мого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооруже- ний, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;
* код 1.15 – хранение и переработка сельскохозяйственной продукции: размещение зда- ний, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой пере- работки сельскохозяйственной продукции;
* код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, ис- пользуемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для полу- чения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сель- скохозяйственного производства;
* код 1.18 – обеспечение сельскохозяйственного производства: размещение машинно- транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудо- вания, используемого для ведения сельского хозяйства;
* код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предна- значенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
* код 2.7.1 – объекты гаражного назначения: размещение отдельно стоящих и пристроен- ных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования.

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | 100 |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | 600 |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | 3 |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до- пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре-щено строительство зданий, строений, сооружений. | 3 |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 2 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | 50 |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.

# Территориальная зона объектов инженерной инфраструктуры Ж1.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 3.1 – коммунальное обслуживание: Размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования не установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | Не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | Не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливается |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не устанавливается.

# Территориальная зона объектов транспортной инфраструктуры Ж2.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя со- держание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;
* код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сер- виса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования не установлены. Вспомогательные виды разрешенного использования не установле- ны.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |

|  |  |
| --- | --- |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | Не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | Не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливается |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не устанавливается.

# Территориальная зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры Ж3.

**Основные виды разрешенного использования:**

* код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обес- печения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного ис- пользования с кодами 3.1.1 - 3.1.2;
* код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содер- жание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3;
* код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки обще- го пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

# Условно разрешенные виды использования не установлены.

**Вспомогательные виды разрешенного использования не установ- лены.**

# Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разре- шенного строительства, реконструкции объектов капитального строительст- ва:

|  |  |
| --- | --- |
| **Параметр** | **Значение** |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Не устанавливается |
| Максимальныее отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых за-прещено строительство зданий, строений сооружений, м | Не устанавливается |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест до-пустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которых запре- щено строительство зданий, строений, сооружений. | Не устанавливается |
| Предельное количество этажей или предельная величина зданий, строений, сооруже-ний, эт./ м | 1 |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % | Не устанавливается |

Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не устанавливается.

# Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель- ства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/%23dst100220) Российской Федерации.

Планировочные ограничения использования земельных участков и объектов ка- питального строительства на территории поселения учитываются в виде зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

Таблица 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Объект** | **Характеристики ЗОУИТ** | **Основание** |
| **размер** | **тип** |
| 1 | Автомобильная дорога федерального значения А- 310 Челябинск- Троицк- граница с РеспубликойКазахстан | 75,0 м (от границы полосы отвода) | придорожная полоса | Федеральныи закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об авто-мобильных дорогах и о дорож- нои деятельности в Россиискои Федерации о внесении измене- нии в отдельные законодатель- ные акты РФ»; постановление Правительства Челябинскои области от 18.07.2012 №364-П«Порядок установления и использования придорожных полос автомобильных дорог регионального и межмуници- пального значения» |
| 2 | Автомобильная дорога регионального значения «Об- ход города Челябинска» | 50,0 м (от границы полосы отвода) |
| 3 | Линия электропередачи (воздушная) 110 кВ | 20,0 м (в обе сторо- ны от краиних про- водов) | охранная зона | постановление Правительства Россиискои Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хо- зяиства и особых условии использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 4 | Линия электропередачи (воздушная) 35 кВ | 15,0 м (в обе сторо- ны от краиних про- водов) |
| 5 | Линия электропередачи (воздушная) 10 кВ | 10,0 м (в обе сторо- ны от краиних про-водов) |
| 6 | Линия электропередачи (воздушная) 6 кВ | 10,0 м (в обе стороны от краиних прово- дов) |
| 7 | Объект электроснабжения магистральных газопроводов | 10,0 м (в обе сторо- ны от краиних про-водов) |
| 8 | Газораспределительная станция | 100,0 м (от границыземельного участка) | охранная зона | Постановление Правительства РФ от 08.09.2017 N 1083 (ред. от15.07.2019) "Об утверждении Правил охраны магистраль-ных газопроводов" |
| 9 | Газопровод магистральный | 25,0 м (от оси трубо- провода с каждой стороны) |
| 10 | Газопровод низкого давления | 5,0 м (3,0 м с одной стороны и 2,0 м с противоположной стороны) |
| 11 | Газопровод магистральный | 150,0 м (от оси тру- бопровода с каждои стороны) до границнаселенного пункта | зона минималь- ных расстояний | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная клас- сификация предприятий, сооружений и иных объ- ектов»; «Правила экс- плуатации магистральных газопроводов СТО Газ- пром 2-3.5-454-2010»; СП36.13330.2012 «Магист-ральные трубопроводы» |
| 12 | Газораспределительная станция | 200,0 м (от границы земельного участка) |
| 13 | Базисный склад взрывчатых веществ | 1000,0 м (от грани- цы земельного уча- стка) | санитарно- защитная зона | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно- защитные зоны и сани- тарная классификация предприятий, сооруже- ний и иных объектов» Постановление Главного государственного сани- |
| 14 | Нефтеперекачивающая станция | 500,0м (от грани-цы земельного участка) |
| 15 | Предприятие по очистке магистральныхтрубопроводов | 300,0 м (от границыземельного участка) |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 16 | Горный отвод |  |  | тарного врача РФ от 28.01.2021 N 3 (ред. от14.02.2022) " |
| 17 | Железнодорожный путь общего пользования | 100,0м (от желез-нодорожного полотна) |
| 18 | Ухановский щебеночный карьер | 100,0м (от границы земельного участка) |
| 19 | Автозаправочная станция |
| 20 | Предприятие пищевой промышлен-ности |
| 21 | Завод железобетонных изделии |
| 22 | Склад горюче-смазочных материалов |
| 23 | Котельная | 50,0 м (от границы земельного участка) |
| 24 | Кладбище |
| 25 | Стоянка автомобилей |
| 26 | Асфальтовый завод (недействующий) | в границах земель-ного участка |
| 27 | Озеро Синеглазово | 50,0 м (от местопо- ложения береговой линии (границы водного объекта)) | водоохранная зона и при-брежная защит- ная полоса | "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 01.04.2022)ст.65 |
| 200 м (от местопо-ложения береговоилинии (границы водного объекта)) | береговаяполоса |  |
| 28 | Коркинсий участок Коркинского месторождения,расположенного на территории Копейского город- ского округа | в соответствии сграфическим при-ложением к поста- новлению | зона санитарнойохраны (3 пояс) | распоряжение от 26.12.2016 №3631-Р |

# Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные пока- затели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объ- ектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществ-

**ление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.**

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности террито- рии объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные пока- затели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объек- тов для населения не приводятся ввиду отсутствия территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, в границах которой предусматри- вается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.