ПРОЕКТ

МИНИСТЕРСТВО ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ, ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ КУРСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

ОТ _____ 2026 **№** 01.01-02/_____

О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Курской области от 7 декабря 2021 года № 109-ЗКО «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления поселений, муниципальных районов Курской области и органами государственной власти Курской области в области градостроительной деятельности», постановлением Администрации Курской области от 28.02.2022 № 171-па «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Курской области» Министерство градостроительной политики, имущественных и земельных отношений Курской области РЕШИЛО:

Внести изменения в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области, утвержденные решением Собрания депутатов Моковского сельсовета Курского района Курской области от 29.02.2012 г. № 183-4-51 (в редакции решений Собрания депутатов Моковского сельсовета Курского района Курской области от 27.04.2016 года № 180-5-61, от 10.05.2018 г. № 45-6-11, от 18 декабря 2018 г. № 63-6-16, от 05.03.2020 г. № 105-6-35, от 21.01.2021 г. № 122-6-43, от 14.09.2021 г. № 145-6-49, решений комитета архитектуры и градостроительства Курской области от 10 апреля 2023 года № 01-12/105, от 19 февраля 2024 года № 01-12/43, от 23 августа 2024 года № 01-12/201, решения Министерства архитектуры и градостроительства Курской области от 17 ноября 2025 года № 00-12/231), изложив их в новой редакции (прилагается).

Министр Д.А. Савин

УТВЕРЖДЕНЫ
решением Собрания депутатов
Моковского сельсовета
Курского района Курской области
от 29.02.2012 г. № 183-4-51
(в редакции решения Министерства
градостроительной политики,
имущественных и земельных отношений
Курской области
от _____ 2026 № 01.01-02/_____)

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области

I. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

1. Общие положения

1.1. Предмет регулирования и цели подготовки правил землепользования и застройки

1.1.1. Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

1.1.2. Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Курской области, муниципальными правовыми актами муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области с учетом положений нормативных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, а также сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов и материалов, содержащихся в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

1.1.3. Правила разработаны в целях:

создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области (далее – Поселение), сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

создания условий для планировки территории Поселения;

обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

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

1.2. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются основные понятия, установленные законодательством Российской Федерации.

1.3. Порядок использования и застройки территории Поселения

1.3.1. Порядок использования и застройки территории Поселения определяется в соответствии с зонированием его территории, отображенным на карте градостроительного зонирования территории (далее – карта градостроительного зонирования), указанной в приложении № 1 к настоящим Правилам. В соответствии с ними территория Поселения разделена на территориальные зоны, для каждой из которых в разделе III настоящих Правил установлен градостроительный регламент.

Для территории Поселения определены границы, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (приложение № 4 к настоящим Правилам). Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, строящегося, подлежащего реконструкции в границах территорий Поселения, предусматривающих требования к АГО и отображенных на карте градостроительного зонирования, указаны в подразделе 2.23 раздела III настоящих Правил.

1.3.2. В графическом виде границы территориальных зон и земель, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, отображены на карте градостроительного зонирования.

1.3.3. Зоны с особыми условиями использования территории Поселения отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территории, указанной в приложении № 2 к настоящим Правилам.

1.3.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории

аэродрома Курск (Восточный) отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный), указанной в приложении № 3;

1.3.5. Порядок использования и застройки территории Поселения, установленный настоящими Правилами, применяется:

при формировании новых и изменении существующих земельных участков, осуществляемых, в том числе, на основе документации по планировке территории;

при изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

при строительстве (реконструкции) капитальных зданий и сооружений.

1.3.6. Порядок использования и застройки территории Поселения, установленный настоящими правилами, не распространяется на следующие изменения объектов градостроительной деятельности:

капитальный ремонт существующих зданий и сооружений без изменения их параметров, частей (количество помещений, высота, количество этажей, площадь, показатели производственных мощностей, объем) и качества инженерно-технического обеспечения, вида функционального использования (в соответствии с техническими регламентами);

работы по сохранению объектов культурного наследия;

текущий ремонт зданий и сооружений;

перепланировку;

установку (монтаж) временных зданий и сооружений, в том числе предназначенных для нужд строительного процесса.

1.4. Градостроительное зонирование Поселения

1.4.1. Границы территориальных зон Поселения, отображенные на карте градостроительного зонирования, устанавливаются с учетом:

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

функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения, схемой территориального планирования Курского района Курской области;

определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;

сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

планируемых изменений границ земель различных категорий;

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

1.4.2. Границы территориальных зон Поселения установлены по:

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

границам земельных участков;

границам населенных пунктов;

границам муниципальных образований;

естественным границам природных объектов;

иным границам.

1.4.3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.4.4. В соответствии с градостроительным зонированием Поселения установлены территориальные зоны и зоны с особыми условиями использования территории.

1.4.5. Перечень видов территориальных зон, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащий наименование и кодовые названия обозначения зон, сгруппированных по видам, градостроительные регламенты, установленные применительно для каждой территориальной зоны, приведены в разделе III настоящих Правил.

1.4.6. Градостроительный регламент территориальной зоны определяет правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

Для каждого земельного участка, иного объекта недвижимости разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам.

1.4.7. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все расположенные в границах территориальных зон земельные участки и объекты капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

1.4.8. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

в границах территорий общего пользования и занятых элементами улично-дорожной сети (площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными), а также скверами, бульварами, закрытыми водоемами, пляжами и другими подобными объектами;

вид разрешенного использования которых устанавливается в соответствии с федеральным законом документацией по планировке территории;

используемые для осуществления пользования недрами;

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

1.4.9. Согласно части 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель и земельных участков, в отношении которых виды разрешенного использования устанавливаются иными видами регламентов использования земель.

1.4.10. Положения и требования градостроительных регламентов, содержащиеся в Правилах, обязательны для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными действующим законодательством.

1.4.11. Размещение в границах земельных участков инженерно-технических объектов, сооружений и коммуникаций, обеспечивающих реализацию разрешенного использования объектов капитального строительства, расположенных на этих участках, является разрешенным при условии соблюдения соответствующих технических регламентов.

1.4.12. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположен на территории одновременного действия нескольких видов зон с особыми условиями использования территорий, режим осуществления использования и застройки территории по отношении к указанному земельному участку устанавливается путем суммирования ограничений и требований, содержащихся во всех элементах регламента.

2. Положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

2.1. Полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности

Полномочия органов местного самоуправления Поселения в области градостроительной деятельности определены статьей 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации и статьей 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Поселения полномочия в области градостроительной деятельности могут быть переданы на основе

Соглашения, заключенного между муниципальным районом и Поселением.

Законом Курской области в соответствии со статьей 8^2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частями 3 и 4 статьи 6 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации», частью 1^2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в Российской Федерации» отдельные полномочия в сфере градостроительной деятельности могут быть перераспределены между органами местного самоуправления Курской области и органами государственной власти Курской области.

Срок полномочий Правительства Курской области и (или) уполномоченных Губернатором Курской области исполнительных органов Курской области устанавливается законом Курской области.

2.2. Комиссия по подготовке проектов Правил

Комиссия по подготовке проектов Правил является постоянно действующим коллегиальным совещательным органом, созданным для реализации полномочий, указанных в подразделе 2.1 настоящих Правил, и обеспечения выполнения задач градостроительного зонирования.

3. Положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

3.1. Состав, содержание, порядок подготовки и согласования документации по планировке территории Поселения, определяются положениями статей 41 – 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Курской области.

3.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.3. Подготовка документации по планировке территории в целях размещения объектов капитального строительства является обязательной в следующих случаях:

необходимо изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в связи с размещением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

необходимы установление, изменение или отмена красных линий;

необходимо образование земельных участков в случае, если в соответствии с земельным законодательством образование земельных

участков осуществляется только в соответствии с проектом межевания территории;

планируются строительство, реконструкция линейного объекта (за исключением случая, если размещение линейного объекта планируется осуществлять на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и для размещения такого линейного объекта не требуются предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и установление сервитутов);

планируется размещение объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, и необходимых для обеспечения его функционирования объектов капитального строительства в границах особо охраняемой природной территории или в границах земель лесного фонда;

планируется осуществление комплексного развития территории;

планируется строительство объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

3.4. Документация по планировке территории включает в себя:

проект планировки территории;

проект межевания территории.

Применительно к территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, территории, в границах которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, а также не планируется размещение линейных объектов, допускается подготовка проекта межевания территории без подготовки проекта планировки территории в целях, предусмотренных частью 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются самостоятельно:

1) лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории;

2) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

3) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) садоводческим или огороднических некоммерческим товариществом применительно к территории ведения садоводства или огородничества для собственных нужд.

4. Положения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

4.1. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Поселения осуществляется в соответствии со статьей 5^1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом Поселения.

4.2. В случае перераспределения полномочий по утверждению правил землепользования и застройки и внесению в них изменений на региональный уровень, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии со статьей 5^1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативным правовым актом регионального уровня.

5. Положения о внесении изменений в Правила

5.1. Основания для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила предусмотрены статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Положения о регулировании иных вопросов землепользования и застройки

6.1. Общие требования по использованию земельных участков

6.1.1. Правообладатель земельного участка вправе использовать без разрешений и согласований земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка, если иное не установлено пунктом 4 статьи 14^3 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.1.2. Любой основной или вспомогательный вид разрешенного использования из установленных регламентами использования земель для соответствующих территориальной зоны, особо охраняемой природной территории или ее функциональной зоны (при наличии), лесничества выбирается правообладателем земельного участка без разрешений и согласований, если иное не предусмотрено статьей 14^4 Земельного кодекса Российской Федерации.

6.1.3. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, и требований, указанных в градостроительных регламентах настоящих Правил.

При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

6.1.4. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.1.5. Установленные в границах одной территориальной зоны основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства могут применяться одновременно с условно разрешенными видами использования земельных участков и объектов капитального строительства при условии получения соответствующего разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка в установленном порядке.

6.1.6. Вспомогательные виды разрешенного использования, допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

6.1.7. Образование и предоставление в установленном законодательством порядке земельных участков для ведения огородничества или сенокошения в границах территориальной зоны «Ж-1» допускается только в случае, если такие земельные участки невозможно использовать для жилищного строительства, а именно:

земельные участки расположены в границах зон с особыми условиями использования, в границах зон затопления;

отсутствует возможность обеспечения таких участков объектами инженерной и (или) социальной инфраструктуры;

сложный рельеф местности и (или) инженерно-геологические или иные характеристики таких земельных участков неблагоприятны для застройки.

6.1.8. Максимальная площадь земельных участков, указанных в пункте 6.1.7 настоящего подраздела, установлена в подразделе 2.2 раздела III настоящих Правил.

6.1.9. Земельные участки, предоставленные для ведения огородничества или сенокошения не подлежат перераспределению, объединению, если при таком объединении, перераспределении общая площадь образованного земельного участка будет превышать максимальный размер земельных участков, установленных в подразделе 2.2 раздела III настоящих Правил.

6.2. Ограничения использования земельных участков при размещении пасек

6.2.1. Места для содержания пчел (далее – пасеки) должны размещаться на расстоянии:

не менее 100 м от воскоперерабатывающих предприятий, предприятий по производству кондитерской и (или) химической продукции, аэродромов, военных полигонов, границ полосы отвода железных дорог, линий электропередачи напряжением 110 кВ и выше, медицинских организаций, организаций культуры, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, организаций отдыха детей и их оздоровления, социальных служб для детей, специализированных учреждений для несовершеннолетних, нуждающихся в социальной реабилитации;

не менее 3 м от границ соседних земельных участков, находящихся в населенных пунктах или на территориях ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд (далее – территории садоводства или огородничества), с направлением летков в противоположную сторону от границ этих участков или без ограничений по расстоянию и направлению летков при условии отделения пасек от соседних земельных участков сплошным ограждением высотой не менее 2 м;

не менее 3 м от помещений, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, с направлением летков в противоположную сторону от этих помещений или без ограничений по расстоянию и направлению летков при условии отделения пасек от помещений, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, сплошным ограждением высотой не менее 2 м. Указанное требование распространяется на помещения, в которых содержатся животные других видов, включая птиц, размещенные вне границ населенных пунктов или территорий садоводства или огородничества (за исключением животных, содержащихся в хозяйствах).

6.2.2. Особенности содержания пчел устанавливаются в соответствии с Ветеринарными правилами содержания медоносных пчел в целях их воспроизводства, разведения, реализации и использования для опыления сельскохозяйственных энтомофильных растений и получения продукции пчеловодства, утвержденными приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 23.09.2021 № 645.

6.3. Максимальная высота ограждений земельных участков

6.3.1. Максимальная высота ограждений земельных участков устанавливается для земельных участков индивидуальной жилой застройки. Для земельных участков иного назначения высота устанавливается по заданию на проектирование.

6.3.2. Максимальная высота ограждений земельных участков

индивидуальной жилой застройки:

вдоль скоростных транспортных магистралей, улиц и проездов – до 2,5 м;

между соседними участками застройки – 2,2 м без согласования со смежными землепользователями, при условии обеспечения совокупной продолжительности инсоляции не менее 2,5 ч, в том числе не менее 1 ч для одного из периодов в случае прерывистой инсоляции, на 50 % незастроенной площади земельных участков. Более 2,2 м – по согласованию со смежными землепользователями, при соблюдении требований технических регламентов и, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта.

6.4. Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников

Расстояние от зданий и сооружений, а также объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать в соответствии с рекомендациями СП 42.13330.2026 «Градостроительство. Планировка и застройка территорий» (СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений).

II. Карта градостроительного зонирования

1. Градостроительное зонирование

1.1. Градостроительное зонирование территории Поселения выполнено в соответствии с порядком установления территориальных зон, определенным статьей 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и предусматривает:

возможность сочетания в одной территориальной зоне различных видов планируемого использования земельных участков;

учет функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом Поселения;

учет сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

учет планируемых в генеральном плане Поселения изменений границ земель различных категорий;

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

1.2. По градостроительному зонированию выделяются жилые, общественно-деловые, производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур, зоны сельскохозяйственного использования,

зоны рекреационного назначения, зоны специального назначения и иные виды территориальных зон.

1.3. На территории Поселения отсутствуют особо охраняемые природные территории.

1.4. На территории Поселения постановлением Правительства Курской области от 13 декабря 2023 г. № 1299-пп утверждены зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XlX в., «Главный дом», 1798 - 1818 гг., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XlX в., «Парк», XlX в., входящий в состав объекта культурного наследия федерального значения «Усадьба Нелидовых», XlX в. (Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Парковая, 6) и объекта культурного наследия регионального значения «Здание конюшни усадьбы Нелидовых», I-я пол. XIX в. (Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква), реестровые номера объединенных охранных зон 46:11-6.2962, 46:11-6.2957, 46:11-6.2959, 46:11-6.2963, 46:11-6.2958, 46:11-8.167, 46:11-6.2960, 46:11-6.2961, постановлением Администрации Курской области от 08.09.2022 № 993-па утверждена зона охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братская могила воинов Советской Армии, погибших в феврале 1943 года. Захоронен 21 человек, установлено 2 фамилий на 16 человек. Скульптура установлена в 1969 году», 1943 г., 1969 г. (Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Моква, ул. Санаторная, № 1 А), реестровый номер охранной зоны 46:11-6.2812.

1.5. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается.

1.6. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

1.7. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

линиям магистралей, улиц, проездов, пешеходных путей;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах Поселения;

естественным границам природных объектов.

1.8. Границы территорий, в которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства могут не совпадать с границами территориальных зон и

установлены по границам земельных участков в целях выделения территорий, в которых архитектурные и художественные, объемно-пространственные, композиционные, функционально-планировочные решения, увязаны с окружающей градостроительной средой.

2. Карта градостроительного зонирования

2.1. В составе настоящих Правил для территории Поселения подготовлены:

карта градостроительного зонирования с отображением территориальных зон, для которых настоящими Правилами установлены градостроительные регламенты, и территорий, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются (приложение № 1 к настоящим Правилам), в масштабе 1:15000;

карта границ зон с особыми условиями использования территории Поселения (приложение № 2 к настоящим Правилам) в масштабе 1:15000;

карта границ зон с особыми условиями использования территорий, установленных приаэродромной территорией аэродрома совместного использования Курск (Восточный) (приложение № 3 к настоящим Правилам), в масштабе 1:15000;

карта градостроительного зонирования в части отображения территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства (приложение № 4 к настоящим Правилам), в масштабе 1:15000.

2.2. Виды и кодовые обозначения территориальных зон приведены в подразделе 3 настоящего раздела в соответствии со статьей 35 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.3. Наименование вида разрешенного использования земельных участков, соответствующий код, описание вида разрешенного использования приведены в соответствии с приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Классификатор видов разрешенного использования земельных участков» (далее – Классификатор видов разрешенного использования земельных участков).

2.4. На основе видов разрешенного использования земельных участков, установленных Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, для каждой территориальной зоны установлены основные, условно разрешенные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в разделе III настоящих Правил соответствующими градостроительными регламентами.

2.5. Градостроительные регламенты разработаны на основе требований технических регламентов, сводов правил и требований других нормативных правовых документов и включают следующие данные:

предельные размеры земельных участков;

минимальный отступ от границ земельного участка;
предельное количество этажей;
предельная высота зданий;
максимальный процент застройки.

3. Виды и кодовые обозначения территориальных зон

На карте градостроительного зонирования отображены границы следующих территориальных зон:

зона малоэтажной жилой застройки – Ж1;
подзона малоэтажной жилой застройки – Ж1.1;
зона среднеэтажной жилой застройки – Ж2;
подзона среднеэтажной жилой застройки – Ж2.1;
зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения – О1;
зона общественно-деловая – О2;
зона улично-дорожной сети – ИТ1;
зона инженерной инфраструктуры – ИТ2;
зона транспортной инфраструктуры – ИТ3;
зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов – СХ2;
зона занятая объектами сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов – СХ2;
зона природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов – СХ3;
зона природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями в границах населенных пунктов – СХ3;
зона сельскохозяйственного использования – СХ4;
зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан – СХ5;
зона рекреации зеленых насаждений – Р1;
зона рекреационного назначения – Р4;
зона рекреации – Р5;
иная рекреационная зона – Р6;
зона, занятая объектами производственного и коммунально-складского назначения III - V класс опасности объекта – П1;
зона кладбищ – С1.

4. Земли, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Градостроительные регламенты не устанавливаются для следующих земель, отображенных на карте градостроительного зонирования:

земли лесного фонда (Курское лесничество, реестровый номер: 46:00-15.5) – (ЛФ);

земли лесного фонда – (ЛФ);

земли, покрытые поверхностными водами – (ВФ);

земли сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения – (СХ1).

Пересечения лесного фонда с землями других категорий на карте градостроительного зонирования отображены короткими обрывистыми линиями без буквенного обозначения.

III. Градостроительные регламенты

1. Общие положения

Для территориальных зон, указанных в подразделе 3 раздела II настоящих Правил, градостроительное зонирование проведено в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Классификатором видов разрешенного использования земельных участков.

Градостроительные регламенты, установленные настоящими Правилами, в равной мере распространяются на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

В пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания, допускается, при соблюдении требований технических и градостроительных регламентов, установленных настоящими Правилами, совмещение двух и более видов разрешенного использования.

Земельные участки общего пользования, в том числе, занятые площадями, улицами, проездами, автомобильными дорогами, набережными, садами, парками, скверами, бульварами, водными объектами, включая береговую полосу, пляжами, лесами, лесопарками и другими объектами, могут включаться в состав различных территориальных зон.

Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной и условно разрешенный вид использования или обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в подразделе 2 настоящего раздела, и ограничений, указанных в подразделе 3 настоящего раздела.

2. Градостроительные регламенты по территориальным зонам

2.1. Общие требования для жилых зон

2.1.1. К жилой зоне относятся участки территории Поселения, используемые и предназначенные для застройки многоквартирными домами, а также индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

2.1.2. В жилой зоне допускается размещение отдельно стоящих и встроенных или пристроенных объектов коммунального и культурно-бытового обслуживания повседневного и периодического спроса, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта и объектов, связанных с проживанием граждан, деятельность которых не оказывает негативного воздействия на окружающую среду (не пожароопасных, не взрывоопасных, не создающих магнитных полей, шума, превышающего установленные нормы для жилой зоны, не вызывающих вибрации, загрязнения почв, воздуха, воды, не оказывающих радиационного и иных вредных воздействий), не требующих устройства подъездных железнодорожных путей и не занимающих более 15 % площади планировочной единицы территориальной зоны.

2.1.3. Развитие жилых районов (микрорайонов) осуществляется на основе региональных нормативов градостроительного проектирования Курской области, утвержденных постановлением Администрации Курской области от 28.04.2021 № 442-па.

2.1.4. На территориях индивидуальной жилой застройки со стороны улиц запрещается размещение вспомогательных строений, кроме гаражей. Установка ограждений и иных строений в нарушение границ земельных участков застройки запрещена.

2.1.5. На территориях индивидуальной жилой застройки допускается возведение жилых домов, хозяйственных построек на смежных земельных участках без противопожарных разрывов по взаимному согласию собственников (домовладельцев) при условии соблюдения пункта 4.13 приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 «Об утверждении свода правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

2.2. Градостроительный регламент для зоны малоэтажной жилой застройки (Ж1)

Код обозначения зоны малоэтажной жилой застройки на карте градостроительного зонирования – Ж1.

Цели выделения зоны малоэтажной жилой застройки: размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них),

предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В зоне малоэтажной жилой застройки на приусадебном земельном участке допускается размещение не более двух отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, либо блокированных гаражей не более, чем на два машино-места.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны малоэтажной жилой застройки представлены в таблице 1.

Таблица 1

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны малоэтажной жилой застройки

Ж1 – зона малоэтажной жилой застройки			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок,

1	2	3	4
			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
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
5	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений,

1	2	3	4
			объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
14	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
15	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
19	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
20	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно разрешенные виды использования			
21	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

1	2	3	4
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
24	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
25	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, 3.4.1, 4.4, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
26	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

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

минимальный размер земельного участка – 400 м^2 для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, для иных видов разрешенного использования – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка:

для видов разрешенного использования с кодами 1.19, 13.1 – 350 м^2;

для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 – 5000 м^2, для иных видов разрешенного использования – не устанавливается;

минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения – 3 м, со стороны улицы – 5 м. В существующей застройке допускается размещение объектов капитального строительства со стороны улицы по сложившейся линии застройки. В существующей жилой застройке допускается реконструкция основного объекта капитального строительства без отступа от границ земельного участка путем надстройки;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) – 1 м при соблюдении требований технических регламентов;

ширина вновь образуемых земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 – не менее 15 м;

допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей;

максимальный процент застройки – 50 %;

максимальная высота от уровня земли основного строения:

до верха плоской кровли – не более 15 м;

до конька скатной кровли – не более 20 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 4 м;

до конька скатной кровли – не более 6 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.3. Градостроительный регламент для подзоны малоэтажной жилой застройки (Ж1.1)

Код обозначения подзоны малоэтажной жилой застройки на карте градостроительного зонирования – Ж1.1.

Цели выделения подзоны малоэтажной жилой застройки: размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);

для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);

как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);

как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

В подзоне малоэтажной жилой застройки на приусадебном земельном участке допускается размещение не более двух отдельно стоящих гаражей для собственных нужд, либо блокированных гаражей не более, чем на два машино-места.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для подзоны малоэтажной жилой застройки представлены в таблице 2.

Таблица 2

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для подзоны малоэтажной жилой застройки

Ж1.1 – подзона малоэтажной жилой застройки			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
2	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома
4	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
5	Блокированная жилая застройка	2.3	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

1	2	3	4
7	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
12	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
14	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
15	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
16	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
17	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в

1	2	3	4
			границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
18	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
19	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
20	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе	14.0	Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе
Условно разрешенные виды использования			
21	Размещение гаражей для собственных нужд	2.7.2	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации
22	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
23	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
24	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
25	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3, 3.4.1, 4.4, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
26	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка для видов разрешенного использования с кодами 1.19, 13.1 – 350 м^2, для иных видов разрешенного использования – не устанавливается;

минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения – 3 м, со стороны улицы – 5 м. В существующей застройке допускается размещение объектов капитального строительства со стороны улицы по сложившейся линии застройки. В существующей жилой застройке допускается реконструкция основного объекта капитального строительства без отступа от границ земельного участка путем надстройки;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) – 1 м при соблюдении требований технических регламентов;

ширина вновь образуемых земельных участков для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3 – не менее 15 м;

допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей;

максимальный процент застройки – 50 %;

максимальная высота от уровня земли основного строения:

до верха плоской кровли – не более 15 м;

до конька скатной кровли – не более 20 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 4 м;

до конька скатной кровли – не более 6 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.4. Градостроительный регламент для зоны среднеэтажной жилой застройки (Ж2)

Код обозначения зоны среднеэтажной жилой застройки на карте градостроительного зонирования – Ж2.

Цели выделения зоны среднеэтажной жилой застройки: размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, в том числе жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны среднеэтажной жилой застройки представлены в таблице 3.

Таблица 3

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны среднеэтажной жилой застройки

Ж2 – зона среднеэтажной жилой застройки			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10, 4.4, 4.6, 5.1, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи

1	2	3	4
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
12	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
16	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах

1	2	3	4
			населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
19	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
22	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
23	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
24	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
25	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами

1	2	3	4
			разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.10.1, 4.4, 4.6, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

минимальный размер земельного участка – 400 м^2 для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1, для иных видов разрешенного использования – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1 – 5000 м^2, для иных видов разрешенного использования – не устанавливается;

отступ от красной линии до линии регулирования застройки – не устанавливается;

минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1 – 3 м, со стороны улицы – 5 м. Для иных видов разрешенного использования минимальное расстояние от границ земельного участка – 3 м.

максимальный процент застройки – 50 %;

максимальная высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 15 м;

до конька скатной кровли – не более 19 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 6 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.5. Градостроительный регламент для подзоны среднеэтажной жилой застройки (Ж2.1)

Код обозначения подзоны среднеэтажной жилой застройки на карте градостроительного зонирования – Ж2.1.

Цели выделения подзоны среднеэтажной жилой застройки: размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них, в том числе жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для подзоны среднеэтажной жилой застройки представлены в таблице 4.

Таблица 4

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для подзоны среднеэтажной жилой застройки

Ж2.1 – подзона среднеэтажной жилой застройки			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
2	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.4.2, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10, 4.4, 4.6, 5.1, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
3	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
4	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям

1	2	3	4
			бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
10	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
12	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
13	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
14	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
15	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
16	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
17	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
18	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов

1	2	3	4
			велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
19	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
20	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
21	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
22	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
23	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
24	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
25	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.3, 3.3, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.10.1, 4.4, 4.6, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

отступ от красной линии до линии регулирования застройки – не устанавливается;

минимальное расстояние от границ земельного участка до основного строения для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.1.1 – 3 м, со стороны улицы – 5 м. Для иных видов разрешенного использования минимальное расстояние от границ земельного участка – 3 м.

максимальный процент застройки – 50 %;

максимальная высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 15 м;

до конька скатной кровли – не более 19 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 6 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.6. Градостроительный регламент для зоны размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (О1)

Код обозначения зоны размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения на карте градостроительного зонирования – О1.

Цели выделения зоны размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения: размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека, а также с целью извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения представлены в таблице 5.

Таблица 5

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения

О1 – зона размещения объектов многофункционального общественно-делового, коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.6, 3.7, 3.8, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
2	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
5	Дома социального обслуживания	3.2.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами
6	Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
7	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или

1	2	3	4
			организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
9	Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
11	Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
12	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
13	Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха
14	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
15	Религиозное управление и образование	3.7.2	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)
16	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
17	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации

1	2	3	4
18	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
19	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
20	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
21	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
22	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 -4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
24	Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, 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
25	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
26	Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуг
27	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
28	Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц

1	2	3	4
29	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
30	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2, 3.2.1, 3.2.3, 3.3, 3.4.1, 3.4.2, 3.5.1, 3.5.2, 3.6.1, 3.6.2, 3.7.1, 3.7.2, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.1, 4.10, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
31	Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
32	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)
33	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
34	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
35	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
36	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
37	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
38	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
39	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
40	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных

1	2	3	4
			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
41	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек
42	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных
43	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
44	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
45	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними в основных			
46	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

минимальный отступ от границы земельного участка при новом строительстве составляет 3 м. В существующей застройке размещение объектов осуществлять в соответствии со сложившейся линией застройки;

максимальный процент застройки – 65 %;

максимальная высота от уровня земли – не устанавливается;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 4 м;

до конька скатной кровли – не более 6 м.

Для видов разрешенного использования с кодами 2.1, 2.2 предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в подразделе 2.2 настоящего раздела.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.7. Градостроительный регламент для зоны общественно-деловой

Код обозначения зоны общественно-деловой на карте градостроительного зонирования – О2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны общественно-деловой представлены в таблице 6.

Таблица 6

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны общественно-деловой

О2 – зона общественно-деловая			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

1	2	3	4
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
11	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
Для данной зоны - Условно разрешенные виды использования **не устанавливаются**			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры

земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.8. Градостроительный регламент для зоны улично-дорожной сети (ИТ1)

Код обозначения зоны улично-дорожной сети на карте градостроительного зонирования – ИТ1.

Цель выделения зоны улично-дорожной сети: размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны улично-дорожной сети представлены в таблице 7.

Таблица 7

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны улично-дорожной сети

ИТ1 – зона улично-дорожной сети			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
2	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение

1	2	3	4
			придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
3	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
Для данной зоны - Условно разрешенные виды использования **не устанавливаются**			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.9. Градостроительный регламент для зоны инженерной инфраструктуры (ИТ2)

Код обозначения зоны инженерной инфраструктуры на карте градостроительного зонирования – ИТ2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры представлены в таблице 8.

Таблица 8

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны инженерной инфраструктуры

ИТ2 – зона инженерной инфраструктуры			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
3	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
4	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
5	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
6	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
7	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
8	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,

1	2	3	4
			площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
9	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
10	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
11	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены подразделом 3 настоящего раздела.

2.10. Градостроительный регламент для зоны транспортной инфраструктуры (ИТ3)

Код обозначения зоны транспортной инфраструктуры на карте градостроительного зонирования – ИТ3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры представлены в таблице 9.

Таблица 9

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны транспортной инфраструктуры

ИТ3 – зона транспортной инфраструктуры			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
3	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
4	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
5	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1

1	2	3	4
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8	Железнодорожные пути	7.1.1	Размещение железнодорожных путей
9	Обслуживание железнодорожных перевозок	7.1.2	Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; использование земельных участков полос отвода, не занятых объектами железнодорожного транспорта, для оказания сопутствующих услуг пассажирам и иным пользователям услугами железнодорожного транспорта, складирования грузов, устройства погрузочно-разгрузочных площадок, размещения складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов), стоянок (парковок) транспортных средств, транспортно-пересадочных узлов и иных целей при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами
10	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
11	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
12	Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту
13	Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
14	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
15	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
16	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение

1	2	3	4
			придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
17	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
Для данной зоны - Условно разрешенные виды использования **не устанавливаются**			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
18	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
19	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.11. Градостроительный регламент для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов (СХ2)

Код обозначения зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов на карте градостроительного зонирования – СХ2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов представлены в таблице 10.

Таблица 10

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов

СХ2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения в границах населенных пунктов			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
3	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
4	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
5	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
6	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м

1	2	3	4
7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
9	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
10	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
11	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
12	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как

1	2	3	4
			составные части благоустройства территории, общественных туалетов
16	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
17	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
18	Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальный процент застройки – не устанавливается;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается;

максимальная высота от уровня земли – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.12. Градостроительный регламент для зоны занятой объектами сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов (СХ2)

Код обозначения зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов на карте градостроительного зонирования – СХ2.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов представлены в таблице 11.

Таблица 11

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов

СХ2 – зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения вне границ населенных пунктов			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйствен-ных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
4	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
5	Звероводство	1.9	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
6	Птицеводство	1.10	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
7	Свиноводство	1.11	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)
1	2	3	4

8	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
9	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
10	Научное обеспечение сельского хозяйства	1.14	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений
11	Хранение и переработка сельскохозяйствен-ной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции
12	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	1.16	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства
13	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
14	Обеспечение сельскохозяйствен-ного производства	1.18	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства
15	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
16	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
17	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
18	Приюты для животных	3.10.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных
19	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
20	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля,
1	2	3	4

			усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
21	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
22	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
23	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
24	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
25	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
26	Гидротехнические сооружения	11.3	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)
27	Запас	12.3	Отсутствие хозяйственной деятельности
Условно разрешенные виды использования			
28	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
1	2	3	4

29	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
30	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
31	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
32	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
33	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
34	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальный процент застройки – не устанавливается;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается;

максимальная высота от уровня земли – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.13. Градостроительный регламент

для зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями в границах населенных пунктов (СХ3)

Код обозначения зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями в границах населенных пунктов на карте градостроительного зонирования – СХ3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями в границах населенных пунктов представлены в таблице 12.

Таблица 12

Виды разрешенного использования для земельных участков и объектов капитального строительства зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями в границах населенных пунктов

СХ3 – зона природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями в границах населенных пунктов			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
2	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
3	Питомники	1.17	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства
4	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
5	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,
1	2	3	4

			водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
8	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
9	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
10	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
11	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
12	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
13	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
14			

15	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальный процент застройки – не устанавливается;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается;

максимальная высота от уровня земли – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.14. Градостроительный регламент для зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов (СХ3)

Код обозначения зоны природно-ландшафтной территории в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов на карте градостроительного зонирования – СХ3.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны природно-ландшафтной территории, в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов представлены в таблице 13.

Таблица 13

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны природно-ландшафтной территории, в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов

СХ3 – зона природно-ландшафтной территории, в соответствии с местными условиями вне границ населенных пунктов			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
2	Пчеловодство	1.12	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства
3	Рыбоводство	1.13	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)
4	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
5	Выпас сельскохозяйственных животных	1.20	Выпас сельскохозяйственных животных
6	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
7	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
1	2	3	4

8	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
Условно разрешенные виды использования			
9	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
10	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
11	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальный процент застройки – не устанавливается;

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается;

максимальная высота от уровня земли – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.15. Градостроительный регламент для зоны сельскохозяйственного использования (СХ4)

Код обозначения зоны сельскохозяйственного использования на карте градостроительного зонирования – СХ4.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования представлены в таблице 14.

Таблица 14

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны сельскохозяйственного использования

СХ4 – зона сельскохозяйственного использования			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	1.2	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур
2	Овощеводство	1.3	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур	1.4	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур
4	Садоводство	1.5	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур
5	Выращивание льна и конопли	1.6	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли
6	Сенокошение	1.19	Кошение трав, сбор и заготовка сена
7	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение
1	2	3	4

			придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
8	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
Условно разрешенные виды использования			
Для данной зоны - Условно разрешенные виды использования **не устанавливаются**			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – не устанавливается;

максимальная высота от уровня земли – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.16. Градостроительный регламент для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан (СХ5)

Код обозначения зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан на карте градостроительного зонирования – СХ5.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан представлены в таблице 15.

Таблица 15

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан

СХ5 – зона садоводческих, огороднических некоммерческих объединений граждан			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
3	Земельные участки общего назначения	13.0	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования
4	Ведение огородничества	13.1	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур
5	Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд
Условно разрешенные виды использования			
6	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
1	2	3	4

7	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
8	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 13.2:

виды объектов, для которых установлены предельные параметры разрешенного строительства:

размещение для собственных нужд жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1:

максимальная высота от уровня земли основного строения – 0 м^2;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 0 %;

осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд:

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – 2000 м^2;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %;

максимальная высота от уровня земли основного строения:

до верха плоской кровли – не более 15 м;

до конька скатной кровли – не более 20 м;

максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 4 м;

до конька скатной кровли – не более 7 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для иных видов разрешенного использования:

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – 2000 м^2;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 30 %:

максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;

максимальная высота от уровня земли основного строения:

до верха плоской кровли – не более 15 м;

до конька скатной кровли – не более 20 м;

максимальная высота для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 4 м;

до конька скатной кровли – не более 7 м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.17. Градостроительный регламент для зоны рекреации зеленых насаждений (Р1)

Код обозначения зоны рекреации зеленых насаждений на карте градостроительного зонирования – Р1.

Цель выделения зоны рекреации зеленых насаждений: обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреации зеленых насаждений представлены в таблице 16.

Таблица 16

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреации зеленых насаждений

Р1 – зона рекреации зеленых насаждений			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
7	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
8	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению
9	Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции
10	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
11	Поля для гольфа или конных прогулок	5.5	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун

1	2	3	4
12	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
13	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
14	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
15	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
16	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
17	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
18	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.18. Градостроительный регламент для зоны рекреационного назначения (Р4)

Код обозначения зоны рекреационного назначения на карте градостроительного зонирования – Р4.

Цель выделения зоны рекреационного назначения: обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения представлены в таблице 17.

Таблица 17

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреационного назначения

Р4 – зона рекреационного назначения			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)

1	2	3	4
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц
6	Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий
7	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению
8	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
9	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
10	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
11	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
12	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
13	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных

1	2	3	4
			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
14	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
15	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.19. Градостроительный регламент для зоны рекреации (Р5)

Код обозначения зоны рекреации на карте градостроительного зонирования – Р5.

Цель выделения зоны рекреации: обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреации представлены в таблице 18.

Таблица 18

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны рекреации

Р5 – зона рекреации			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
3	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
4	Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)
5	Водный спорт	5.1.5	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)
6	Рыболовство	5.3.1	Деятельность, связанная с добычей (выловом) водных биологических ресурсов, приемкой, обработкой, перегрузкой, транспортировкой, хранением и выгрузкой уловов водных биологических ресурсов, производством рыбной продукции
7	Причалы для маломерных судов	5.4	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов
8	Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение средств размещения, в которых не оказываются услуги по лечению
9	Санаторная деятельность	9.2.1	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей
10	Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений,

1	2	3	4
			объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм
11	Общее пользование водными объектами	11.1	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)
12	Специальное пользование водными объектами	11.2	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)
13	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
14	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
15	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
16	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
17	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.20. Градостроительный регламент для иной рекреационной зоны (Р6)

Код обозначения иной рекреационной зоны на карте градостроительного зонирования – Р6.

Цель выделения иной рекреационной зоны: обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, организация развлекательных мероприятий.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для иной рекреационной зоны представлены в таблице 19.

Таблица 19

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для иной рекреационной зоны

Р6 – иная рекреационная зона			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,

1	2	3	4
			канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
3	Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок
4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
5	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2
6	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
7	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
Для данной зоны - Условно разрешенные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка,

определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.21. Градостроительный регламент для зоны, занятой объектами производственного и коммунально-складского назначения III - V класс опасности объекта (П1)

Код обозначения зоны, занятой объектами производственного и коммунально-складского назначения III - V класс опасности объекта на карте градостроительного зонирования – П1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами производственного и коммунально-складского назначения III - V класс опасности объекта, представлены в таблице 20.

Таблица 20

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны, занятой объектами производственного и коммунально-складского назначения III - V класс опасности объекта

П1 - зона, занятая объектами производственного и коммунально-складского назначения III - V класс опасности объекта			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
1	2	3	4
Основные виды разрешенного использования			
1	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг

1	2	3	4
3	Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	3.9.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)
5	Проведение научных исследований	3.9.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)
6	Проведение научных испытаний	3.9.3	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира
7	Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
8	Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
9	Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
10	Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.1.2 3.3, 3.9.1, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.2, 4.1, 4.4, 4.6, 4.9.1.1, 4.9.1.2, 4.9.1.3, 4.9.1.4, 4.9.2, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
11	Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
12	Обеспечение дорожного отдыха	4.9.1.2	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса
13	Автомобильные мойки	4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли

1	2	3	4
14	Ремонт автомобилей	4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли
15	Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок
16	Производственная деятельность	6.0	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом
17	Разведка и добыча полезных ископаемых	6.1	Разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории
18	Осуществление геологического изучения недр	6.1.1	Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр
19	Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)
20	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон
21	Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий
22	Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов),

1	2	3	4
			бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции
23	Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1
24	Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3
25	Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов
26	Складские площадки	6.9.1	Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе
27	Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
28	Обслуживание перевозок пассажиров	7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6
29	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
30	Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
31	Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных

1	2	3	4
			видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов
Условно разрешенные виды использования			
32	Государственное управление	3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги
33	Представительская деятельность	3.8.2	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков иных видов разрешенного использования, в том числе их площадь:

минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не устанавливаются, при соблюдении требований технических регламентов;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

максимальный процент застройки – 65 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.22. Градостроительный регламент для зоны кладбищ (С1)

Код обозначения зоны кладбищ на карте градостроительного зонирования – С1.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны кладбищ представлены в таблице 21.

Таблица 21

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для зоны кладбищ

С1 – зона кладбищ			
№ п/п	**Наименование вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства**	**Код**	**Описание вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства**
Основные виды разрешенного использования			
1	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)
2	Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения
Условно разрешенные виды использования			
Для данной зоны - Условно разрешенные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			
Вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними			
Для данной зоны - Вспомогательные виды разрешенного использования **не устанавливаются**			

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

предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

минимальные отступы от границ земельных участков – не устанавливаются;

предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для данной территориальной зоны установлены в подразделе 3 настоящего раздела.

2.23. Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства

2.23.1. Архитектурно-градостроительный облик объекта капитального строительства (далее – АГО) подлежит согласованию с уполномоченным исполнительным органом Курской области при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах территорий, предусматривающих требования к АГО и отображенных на карте градостроительного зонирования, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 29 мая 2023 г. № 857 «Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства» (далее – постановление Правительства Российской Федерации № 857).

2.23.2. Согласование АГО не требуется в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации № 857, постановлением Правительства Курской области от 26.07.2023 № 826-пп «Об утверждении перечня объектов капитального строительства, в отношении которых не требуется согласование архитектурно-градостроительного облика».

2.23.3. Требования к АГО в границах территорий, отображенных на карте градостроительного зонирования, не распространяются на объекты индивидуального жилищного строительства.

2.23.4. Требования к АГО включают в себя:

требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства;

требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства;

требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;

требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства;

требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2.23.5. Требования, указанные в пункте 2.23.4 настоящего подраздела, устанавливаются для всех территориальных зон применительно к территориям, в границах которых предусматриваются требования к АГО.

Требования, указанные в пункте 2.23.4 настоящего подраздела, распространяются на объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, полностью или частично в

границах такой зоны, за исключением объектов, в отношении которых не требуется согласование АГО в соответствии с пунктами 2.23.2, 2.23.3 настоящего подраздела.

2.23.6. **Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства**.

2.23.6.1. Объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий в границах линии регулирования застройки. Требования данного пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

2.23.6.2. При строительстве или реконструкции объекта капитального строительства в зоне сложившейся застройки высота такого объекта не должна превышать 50 % средней высоты зданий в границах элемента планировочной структуры.

2.23.6.3. Размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению.

2.23.6.4. В отделке входных дверей в жилую и общественную части зданий необходимо использовать вандалостойкие конструкции с возможностью установки домофона с функциями круглосуточного придомового видеонаблюдения.

2.23.7. **Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства**.

2.23.7.1. Оформление элементов фасада объекта капитального строительства, расположенного в границах АГО, должно соответствовать требованиям для фасадов объектов капитального строительства, установленным Правилами благоустройства территории муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области, утвержденными решением Собрания депутатов Моковского сельсовета Курского района Курской области от 24.11.2017 № 21-6-4.

2.23.7.2. При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) фасадное решение осуществляется согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

2.23.8. **Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства**.

2.23.8.1. При проектировании фасадов применяется методика подбора цветовых решений, которая учитывает колористику окружающей застройки и природного ландшафта для обеспечения интеграции новых объектов в существующую среду без нарушения архитектурного облика территории.

2.23.8.2. Выбор основного колористического решения фасадов объектов осуществляется на основе анализа палитры оттенков,

применяемых для отделки фасадов зданий, расположенных в непосредственной близости.

Допускается использовать дополнительные цвета, гармонично интегрирующие в общую цветовую композицию. В рамках данного подхода необходимо использовать один акцентный цвет, который также должен соответствовать общей цветовой гамме и не нарушать целостность визуального восприятия архитектурного облика.

2.23.8.3. Не допускается использование цветов или их сочетаний, которые могут негативно сказываться на визуальном восприятии пространства или противоречить архитектурному стилю существующей застройки.

2.23.8.4. При наличии утвержденной архитектурно-художественной концепции внешнего облика улицы (части улицы) цветовое фасадное решение осуществляется согласно соответствующей архитектурно-художественной концепции.

2.23.9. **Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства.**

2.23.9.1. Ступени, лестницы, пандусы, облицовка поверхностей крылец и приямков выполняются в увязке, в том числе по цвету и фактуре, с материалами отделки цоколя фасада.

2.23.9.2. Облицовка поверхностей ступеней и пандусов должна быть из материала с текстурой поверхности, не допускающей скольжения. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, запрещается.

2.23.9.3. Использование в качестве материала для навесов и козырьков сотового поликарбоната запрещено.

2.23.9.4. Фасады зданий, строений и сооружений, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики.

2.23.9.5. При отделке фасадов не допускается:

использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку, профилированного металлического листа, асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната;

окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем, а также окраска керамогранита;

устройство глухой части лоджии или балкона должно быть выполнено из материалов, используемых для фасада здания.

2.23.10. **Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства.**

2.23.10.1. Размещение технологического оборудования (антенн,

кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения) на фасадах, силуэтных завершениях зданий и сооружений (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектом местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений, сочетающихся с цветовыми решениями фасадов.

2.23.10.2. При реконструкции объекта капитального строительства:

размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада, либо его восстановление, и сочетаться с цветовым решением фасада;

при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

2.23.10.3. Фасады зданий, строений, сооружений, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением.

2.23.10.4. Архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик здания, строения, сооружения, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. Общие положения

3.1.1. В отношении земельных участков, находящихся в границах территориальных зон, устанавливаемых настоящими Правилами, ограничения определены на основании сведений о зонах с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ), внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН), и исходя из нормативных требований, предусматривающих установление санитарно-защитных или охранных зон от объектов, для которых

требуется установление таких зон, но сведения о которых в ЕГРН не внесены.

3.1.2. Сведения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства на основании ЗОУИТ, внесенных в ЕГРН, отображаются на карте границ зон с особыми условиями использования территории Поселения с указанием учетных номеров таких ЗОУИТ (приложение № 2 к настоящим Правилам).

3.1.3. Ограничения от объектов, для которых требуется установление ЗОУИТ, но сведения, о которых в ЕГРН не внесены, приведены в настоящем разделе и предусматривают:

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения;

ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон инженерной и транспортной инфраструктур;

ограничения использования земельных участков в границах защитных зон объектов культурного наследия.

3.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории, утвержденной приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации В. Герасимова от 06.06.2022 № 495

(далее – Приказ), предусматривают графическое отображение границ зон с входящими в них подзонами и секторами на карте границ зон с особыми условиями использования территории Поселения (приложения № 3, 4, 5, 6, 7 к настоящим Правилам) и соответствующие ограничения использования территорий, указанные в подразделе 3.7 настоящего раздела.

3.1.5. В пределах границ зон ограничений градостроительные регламенты, установленные подразделом 2 настоящего раздела, применяются с учетом требований, предусмотренных настоящим разделом.

3.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитных зон

3.2.1. На территории санитарных, защитных и санитарно-защитных зон (далее – СЗЗ) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – специальный режим в границах СЗЗ).

3.2.2. Содержание специального режима в границах СЗЗ определено СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в составе требований к использованию, организации и благоустройству СЗЗ.

3.2.3. На территориях СЗЗ кладбищ, крематориев, зданий и сооружений похоронного назначения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» не разрешается строительство зданий, строений и сооружений, не связанных с обслуживанием указанных объектов, за исключением культовых и обрядовых объектов.

3.2.4. СЗЗ или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ СЗЗ.

3.2.5. Для автомагистралей, линий железнодорожного транспорта и линий инженерных сетей устанавливается расстояние от источника химического, биологического и/или физического воздействия, уменьшающее эти воздействия до значений гигиенических нормативов – зоны санитарного разрыва. Величина разрыва устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения

3.3.1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее – ЗСО) в соответствии с законодательством Российской Федерации о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

3.3.2. Содержание специального режима использования территории установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения». При наличии соответствующего обоснования содержание специального режима использования территории должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством.

3.4. Ограничения использования земельных участков в границах защитных зон объектов культурного наследия

На земельные участки, расположенные в границах защитных зон объектов культурного наследия, распространяются ограничения, установленные Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

3.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства для зон инженерной и транспортной инфраструктур

3.5.1. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

3.5.2. Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных газопроводов и нефтепроводов следует принимать в соответствии с требованиями СП 62.13330.2011* «СНиП 42-01-2002 Газораспределительные системы».

3.5.3. Рекомендуемые минимальные расстояния от магистральных газопроводов следует принимать в соответствии с требованиями СП 36.13330.2012 «СНиП 2.05.06-85* Магистральные трубопроводы».

3.5.4. Особые условия использования территорий, а также виды деятельности, запрещенные в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, устанавливаются в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

3.6. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный)

3.6.1. Часть территории Поселения располагается в границах 3 – 6 подзон приаэродромной территории аэродрома Курск (Восточный).

3.6.2. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 06.06.2022 № 495 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)» и которая отображена на карте границ зон с особыми условиями использования территории Поселения (приложение №3 к настоящим Правилам).

3.6.3. В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения, высота которых превышает ограничения, установленные приказом первого заместителя Министра обороны Российской Федерации от 06.06.2022 № 495 «Об установлении приаэродромной территории аэродрома совместного использования Курск (Восточный)» и которая отображена на карте границ зон с особыми условиями использования территории Поселения (приложение № 3 к настоящим Правилам).

3.6.4. На всей территории в границах пятой подзоны устанавливаются ограничения по размещению опасных производственных объектов (далее – ОПО) согласно Федеральному закону от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов. Обоснование размещения ОПО в границах пятой подзоны приаэродромной территории аэродрома устанавливается на основании декларации промышленной безопасности, подготовленной в соответствии с Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» с учетом оценки их влияния на безопасность полетов.

3.6.5. В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

К объектам, потенциально способствующим привлечению и массовому скоплению птиц, относятся полигоны твердых коммунальных отходов, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства, скотобойни, фермы, конюшни, скотомогильники, звероферм, объекты пищевой промышленности, склады пищевой продукции, продовольственные рынки, сельскохозяйственные угодья и отдельные объекты.

В границах шестой подзоны рекомендуется проводить вспашку сельскохозяйственных земель в темное время суток.

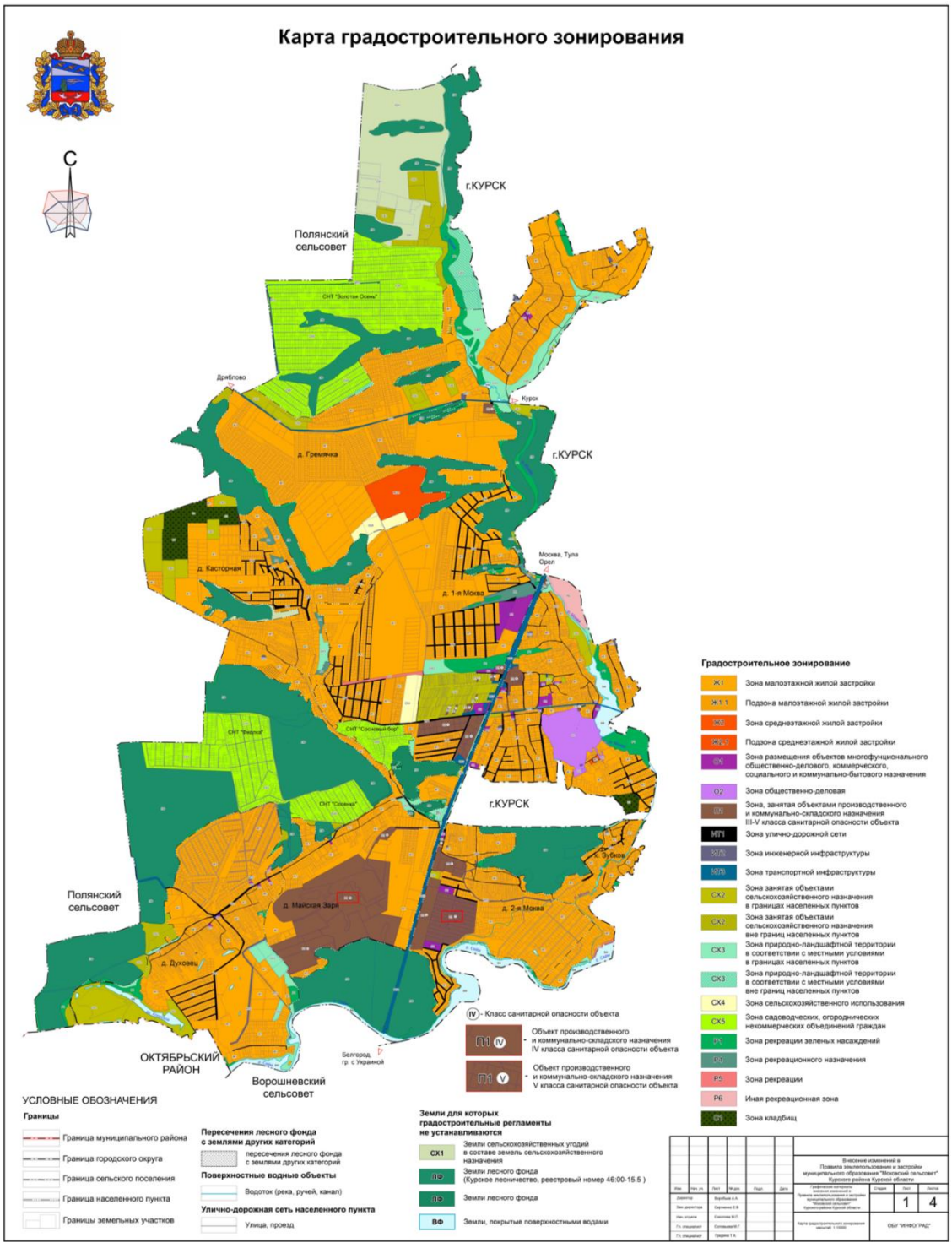
Отсутствие влияния объектов, потенциально способствующих привлечению и массовому скоплению птиц на безопасность полетов, в границах шестой подзоны устанавливается на основании эколого-орнитологического обследования.

3.7. Ограничения использования земельных участков в границах водных объектов рыбохозяйственного значения

На земельные участки, расположенные в границах водных объектов рыбохозяйственного значения, распространяются ограничения, установленные пунктами 119 – 121 правил рыболовства для Волжско-Каспийского рыбохозяйственного бассейна, утвержденных приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 13 октября 2022 г. № 695.

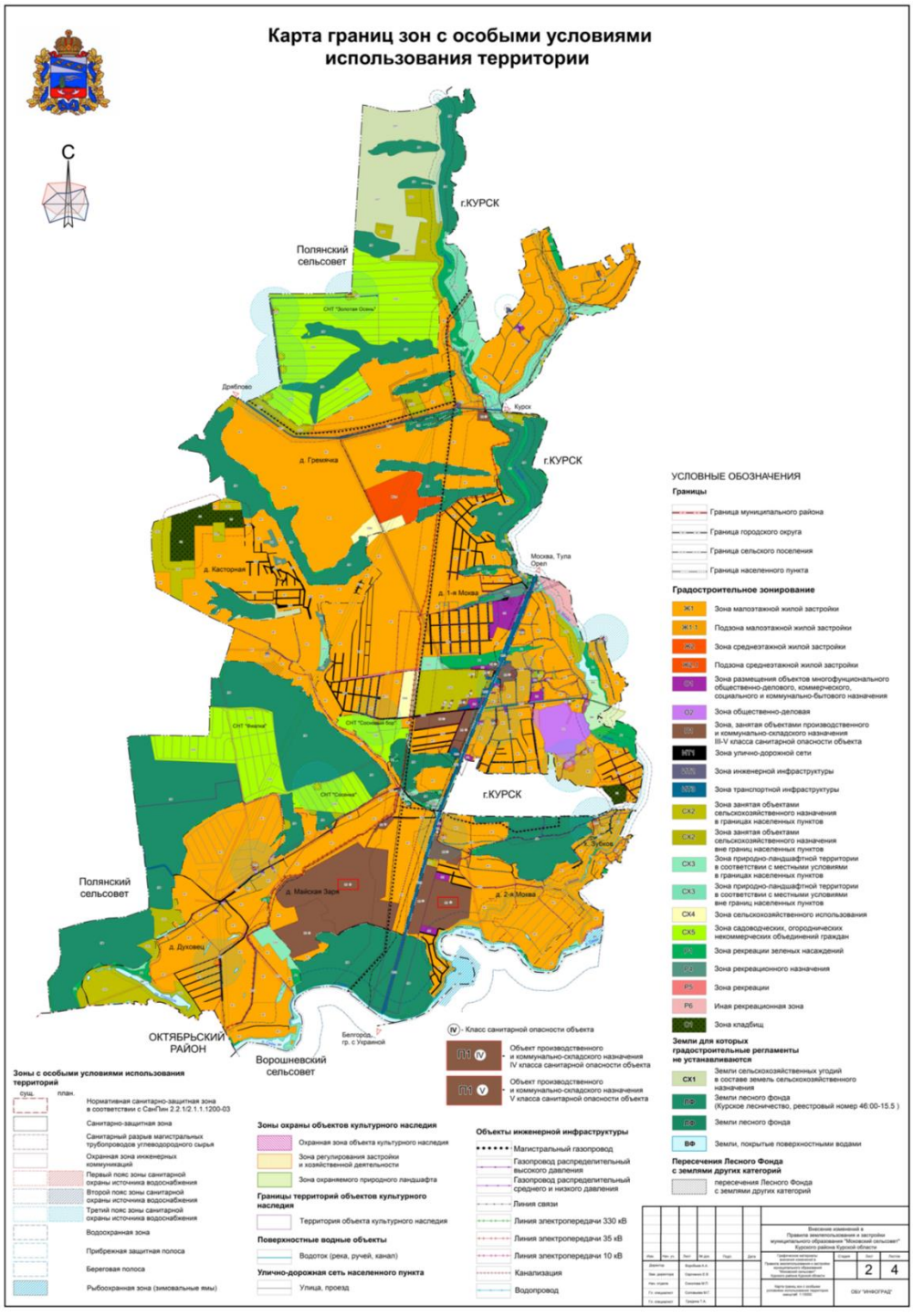
Приложение № 1
к Правилам землепользования
и застройки муниципального
образования «Моковский
сельсовет» Курского района
Курской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ



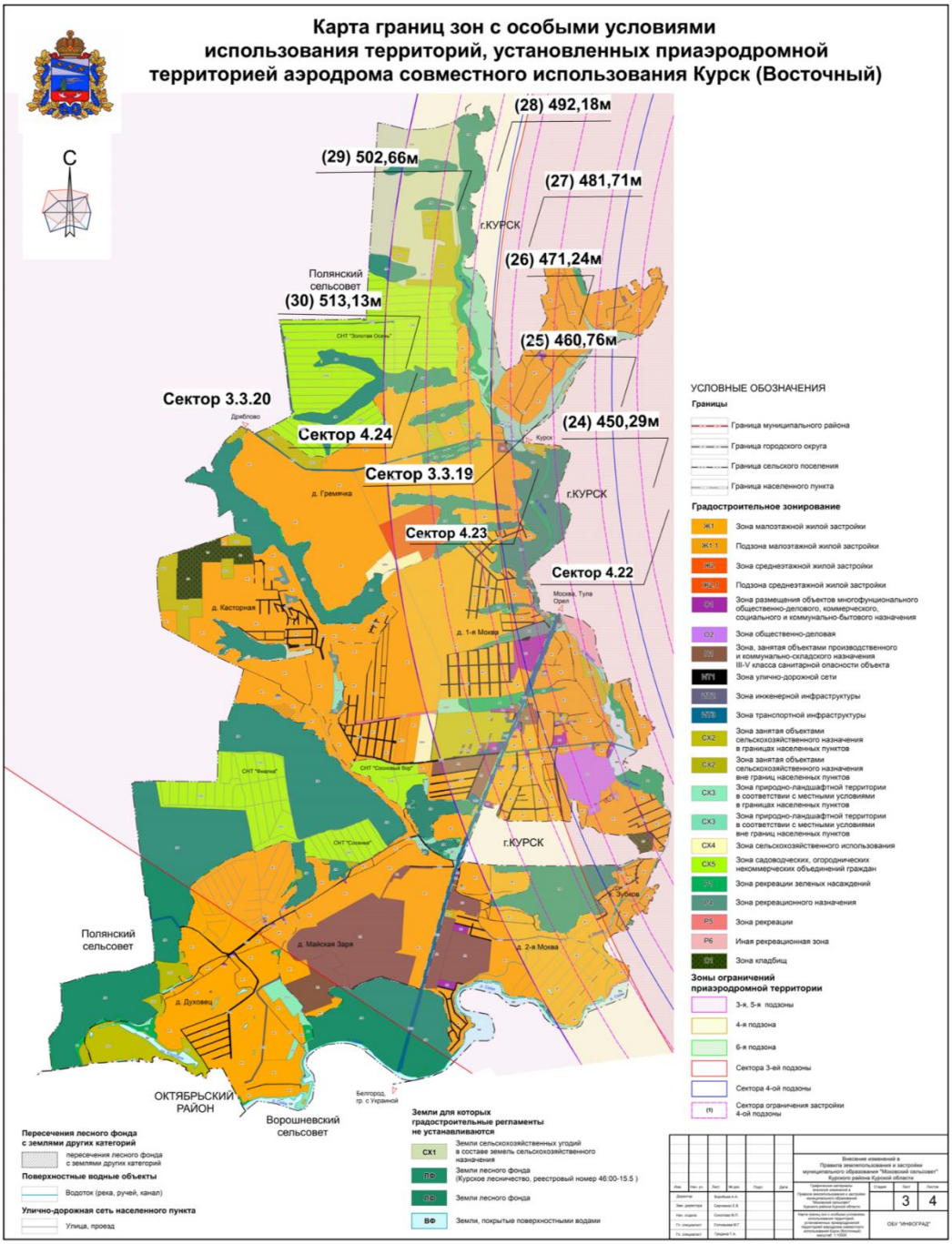
Приложение № 2
к Правилам землепользования
и застройки муниципального
образования «Моковский
сельсовет» Курского района
Курской области

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ



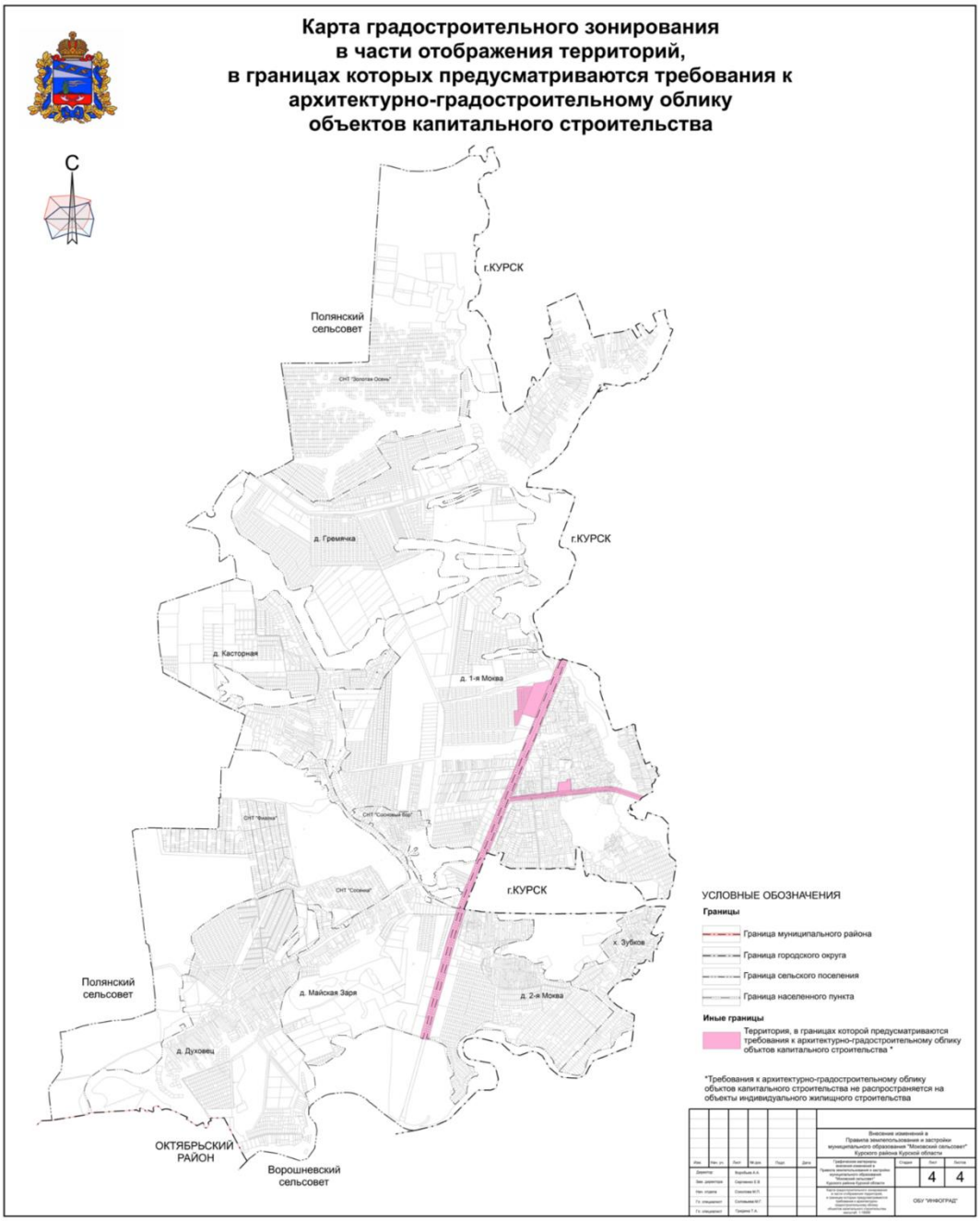
Приложение № 3
к Правилам землепользования
и застройки муниципального
образования «Моковский
сельсовет» Курского района
Курской области

КАРТА ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, УСТАНОВЛЕННЫХ ПРИАЭРОДРОМНОЙ ТЕРРИТОРИЕЙ АЭРОДРОМА СОВМЕСТНОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ КУРСК (ВОСТОЧНЫЙ)



Приложение № 4
к Правилам землепользования
и застройки муниципального
образования «Моковский
сельсовет» Курского района
Курской области

КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ В ЧАСТИ ОТОБРАЖЕНИЯ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЮТСЯ ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Министерства градостроительной политики, имущественных и земельных отношений Курской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области»

Проект решения Министерства градостроительной политики, имущественных и земельных отношений Курской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области» подготовлен на основании решения Министерства архитектуры и градостроительства Курской области от 17 февраля 2026 года № 01-12/16 «О подготовке проекта внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области» и предусматривает внесение изменений в части:

установления для земельного участка 46:11:090301:695 подзоны Ж1.1, согласно прилагаемой схеме;

установления для зоны малоэтажной жилой застройки (Ж1) и подзоны Ж1.1 предельных параметров максимального размера земельного участка 350 м^2 для видов разрешенного использования с кодами 1.19, 13.1;

изменения границ территориальных зон Р6 – иная реакционная зона (земельный участок с КН 46:11:090302:1222) и СХ3 – зона сельскохозяйственного использования (вдоль реки Москва);

изменения территориальной зоны Ж2.1 (подзона среднеэтажной жилой застройки) на зону Ж1 (зона малоэтажной жилой застройки) для земельных участков с кадастровыми номерами 46:11:091204:97, 46:11:091204:333, 46:11:091204:101, 46:11:091204:372, 46:11:091204:392, 46:11:091204:316, 46:11:091204:421, 46:11:091204:94, 46:11:091204:338, 46:11:091204:98, 46:11:091204:99, 46:11:091204:107, а также для земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенных в пределах квартала 46:11:091204;

дополнения территориальной зоны П1 (зона занятая объектами производственного и коммунально-складского назначения, III-V класс опасности объекта) основным видом разрешенного использования «6.0 – Производственная деятельность» в целях размещения на земельном участке с кадастровым номером 46:11:091207:1867, расположенном по адресу: Курская область, Курский район, Моковский сельсовет, д. 1-я Москва объектов капитального строительства для производства электротехнической продукции промышленным способом (производство электроламп, фонарей и других приборов для электрической промышленности) при отсутствии литейных цехов и без применения ртути;

отображения территорий, для которых устанавливаются требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства;

актуализации сведений о границах земель лесного фонда;

актуализации сведений об особо охраняемых природных территориях;

актуализации зон с особыми условиями использования территории;

актуализации сведений о границах населенных пунктов;

актуализации градостроительных регламентов.

В соответствии со статьей 5.1 Градостроительного кодекса РФ по проекту Правил землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области обеспечена процедура общественных обсуждений с 3 июня 2026 года по 24 июня 2026 года.

В соответствии с пунктом 3.9 постановления Администрации Курской области от 28.02.2022 № 171-па «Об утверждении Положения о порядке подготовки и утверждения проектов правил землепользования и застройки городских и сельских поселений Курской области» (далее – Порядок разработки документов градостроительного зонирования) проект решения Министерства градостроительной политики, имущественных и земельных отношений Курской области «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Моковский сельсовет» Курского района Курской области» согласован Представительным органом Курского района Курской области.

В соответствии с пунктом 1.9 Порядка разработки документов градостроительного зонирования решение о подготовке проектов документов градостроительного зонирования, проектов внесения изменений в утвержденные документы градостроительного зонирования принимает Министерство градостроительной политики, имущественных и земельных отношений Курской области.

В указанном проекте решения Министерства градостроительной политики, имущественных и земельных отношений Курской области отсутствуют нормы регулирования, затрагивающие вопросы предпринимательской и иной экономической деятельности.

Принятие правового акта окажет нейтральные общественно значимые последствия.

Начальник управления
территориального планирования
Министерства градостроительной
политики, имущественных и земельных
отношений Курской области А.Н. Козлитин