**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**Статья 32. Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов ком­фортного жилья при преимущественном размещении объектов индивидуального жилищ­ного строительства, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транс­портной инфраструктур.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 1.14. Научное обес­печение сель­ского хо­зяйства | Максималь­ная/минимальная площадь земель­ного участка 1000000 кв .м./200 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний не более 3 этажей.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений - 20 мет­ров.  Максимальный/минимальный про­цент застройки земель­ного участка 100%/5%, | Размещение зданий для осуще­ств­ления научной и селек­цион­ной работы, веде­ния сельского хо­зяй­ства для получения цен­ных с научной точки зрения образцов растительного и жи­вот­ного мира;  размещение коллекций генети­ческих ресурсов растений. |
| 2.1 Для индивидуаль­ного жилищного строительства  2.2 Для ведения лич­ного подсобного хо­зяйства (приусадеб­ный земельный уча­сток)  2.3 Блокированная жилая застройка  8.3 Обеспечение внутрен­него правопо­рядка | Максимальная этажность жилых домов –3 эт.  Максимальная высота жилых до­мов с мансардным завершением до конька скатной кровли –20 м.  Максимальная этажность хозяйст­венных построек – 1 эт.  Максимальная высота хозяйст­венных построек (до конька) – 5 м .  Предельные размеры земельных участ­ков под индивидуальное жилищное строительство:  min. значение – 200м2,  max. значение – 2500 м2  Предельные размеры земельных участ­ков под личное подсобное хозяйство:  min. значение –1000 кв. м.,  max. значение – 10000 кв. м..  Предельные размеры земельных участ­ков под блокированную жи­лую за­стройку  min. значение – 50 кв. м.,  max. значение – 2500 кв. м.  Обеспечение внутреннего право­порядка  min. значение – 30 кв. м.,  max. значение – 2500 кв. м.  Историко-культурная деятель­ность  min. значение – 50 кв. м.,  max. значение – 2500 кв. м.  максимальный\минимальный процент застройки земельных участков:  - ИЖС– 60%/10%  - ЛПХ - 60%/5%  - Для блокированного типа 60%/10%  - Обеспечение внутреннего правопорядка не подлежат установлению.  - Историко-культурная деятельность 90%/10%  Минимальное расстояние до гра­ницы соседнего участка:  -от индивидуального, блокиро­ванного дома – 3 метра;  -от постройки для содержания скота и птицы – 4 метра;  -от других построек – 1 метр (при усло­вии соблюдения противопо­жарных раз­рывов).  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраи­вать к инди­видуальным и мало­этажным жилым домам при изо­ляции их от жилых комнат не ме­нее чем тремя подсобными поме­щениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. | Новое строительство, реконст­рук­цию осуществлять по утвер­жден­ному проекту планировки и меже­вания территории.  В х. Старозолотовский соблюдать единство архитектурно-художественного облика застройки (единство: стиля, материала кровли, фасадов, цветового оформления.  Максимальная высота огражде­ний земельных участков жилой за­стройки:  - вдоль транспортных магистра­лей – 2.0 метра;  - вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;  - между соседними участками застройки – 1.8 метров без согла­сования со смежными зем­леполь­зователями. Более 1.8 метров по согласованию со смежными зем­лепользовате­лями.  Не допускается размещение хо­зяйственных построек со сто­роны красных линий улиц, за исключе­нием гаражей.  В пределах участка запрещается размещение автостоянок для гру­зового транспорта.  Не допускается размещать спе­циализированные магазины строи­тельных материалов, мага­зины с наличием в них взрыво­опасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслужи­вания, в которых при­меняются легковоспламеняю­щиеся жидко­сти (за исключе­нием парикмахер­ских, мастер­ских по ремонту обуви).  На землях общего пользования не допускается ремонт автомо­билей, складирование строи­тельных материалов, хозяйст­венного ин­вентаря.  Не допускается размещать со стороны улицы вспомогатель­ные строения, за исключением гара­жей.  Допускается блокировка индиви­дуальных жилых домов, а также хозяйственных построек на смеж­ных приусадебных уча­стках по взаимному согласию домовла­дельцев с учетом проти­вопожар­ных требования.  Хозяйственные площадки преду­сматриваются на приусадебных участках кроме площадок для мусоросборников. |
| 2.7.1 Хранение авто­транс­порта | Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м., до конька скатной кровли не более 4.5 м.  Предельные размеры земельных участ­ков под хранение автотранс­порта min. значение – 20 кв. м.,  max. значение –60 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/50%.  Предельные размеры земельного участка не установлены. |  |
| 3.1. Коммунальное об­служивание | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./5 кв. м.  Этажность не более 3 этажей.  Максимальная высота - не более 30 м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физиче­ских и юридических лиц коммунальными услугами. |
| 5.1.3 Площадки для заня­тий спортом | Предельные размеры земельного уча­стка min. значение – 60 кв. м.,  max. значение –180 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/80% |  |
| 9.3 Историко-куль­турная деятельность | Не подлежат установлению |  |
| 12.0 Земельные уча­стки (территории) общего поль­зования | Не подлежат установлению |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры зе­мель­ных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструк­ции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализации рег­ламента** |
| 3.1 Коммунальное об­слу­живание | Не подлежат установлению | Строительство осуществлять в соот­ветствии со строительными нормами, правилами и техниче­скими регламен­тами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользования** | **Предельные размеры зе­мель­ных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструк­ции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 3.2 Социальное обслужи­вание | Не подлежат установлению | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконст­рукцию осуществлять по утвер­жденному проекту планировки и межевания территории |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 Амбулаторно-поли­клини­ческое обслужива­ние |
| 3.6.1 Объекты культурно-досу­говой деятельности |
| 3.8 Общественное управ­ление |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.4 Магазины |
| 4.5 Банковская и страхо­вая дея­тельность |
| 4.6 Общественное питание |
| 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне Ж-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.

**Статья 33. Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и об­служивания территорий, предназначенных для размещения преимущественно малоэтаж­ной многоквартирной жилой застройки.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 2.1.1 Малоэтажная мно­гоквартирная жилая за­стройка  2.3 Блокированная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Максимальная этажность жилых домов – 5 эт., включая мансард­ный.  Максимальная высота жилых до­мов с мансардным завершением до конька скатной кровли – 20 м.  Предельные размеры земельных участ­ков под блокированную жи­лую за­стройку  min. значение – 30 кв. м.,  max. значение – 2500 кв. м..  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка – 60%\10%  Расчет предельного размера земель­ного участка под мало­этажную много­квартирную и среднеэтажную жилую застройку определяется согласно про­екта планировки и межевания террито­рии.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка под малоэтажную многоквартирную жилую застройку и среднеэтажную жилую застройку определяется проектом планировки и межевания территории | Новое строительство, рекон­струк­цию осуществлять по утвержден­ному проекту пла­нировки и меже­вания терри­тории.  Ограждение земельных уча­стков со стороны красных линий улиц должно быть еди­нообразным, как минимум, на протяжении одного квартала.  Максимальная высота ограж­дений земельных участков жилой за­стройки:  - вдоль транспортных магист­ралей – 2.0 метра;  - вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;  - между соседними участками за­стройки – 1.8 метров без согласова­ния со смежными землепользовате­лями. Более 1.8 метров по согласо­ванию со смежными землепользова­телями.  В пределах участка запреща­ется размещение автостоянок для грузо­вого транспорта.  Не допускается размещать специа­лизированные мага­зины строитель­ных материа­лов, магазины с нали­чием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предпри­ятий бытового обслуживания, в которых применяются лег­ковоспламеняю­щиеся жидко­сти (за исключением парик­махерских, мастерских по ремонту обуви). |
| 2.7.1 Хранение авто­транспорта | Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не бо­лее 4 м, до конька скатной кровли не более 4.5 м.  Предельные размеры земельных участ­ков под хранение автотранс­порта min. значение – 20м2,  max. значение –60 м2  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/50% . | Отдельно стоящие. |
| 3.1. Коммунальное об­служивание | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./5 кв. м.  Этажность не более 3 этажей.  Максимальная высота - не более 30 м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физиче­ских и юридических лиц коммунальными услугами. |
| 5.1.3 Площадки для за­нятий спортом | Предельные размеры земельного уча­стка min. значение – 60 кв. м.,  max. значение –180 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/70% |  |
| 8.3 Обеспечение внут­реннего право­порядка | Не подлежат установлению |  |
| 12.0 Земельные уча­стки (террито­рии) об­щего пользо­вания | Не подлежат установлению |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 3.1 Коммунальное об­служивание | Не подлежат установлению | Строительство осуществлять в со­ответствии со строитель­ными нормами, правилами и техниче­скими регламентами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использо­вания** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Особые условия реа­лизации регламента** |
| 3.2 Социальное обслужива­ние | Не подлежат установлению | Отдельно стоящие объ­екты.  Новое строительство, ре­конструкцию осу­ществ­лять по утвер­жденному проекту планировки и ме­же­вания территории |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 3.4.1 Амбулаторно-поли­клиниче­ское обслуживание |
| 3.5.1 Дошкольное, началь­ное и среднее общее обра­зование |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуго­вой деятельности |
| 3.7 Религиозное использо­вание |
| 3.8 Общественное управле­ние |
| 3.10.1 Амбулаторное вете­ринар­ное обслуживание |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.3 Рынки |
| 4.4 Магазины |
| 4.5 Банковская и страховая дея­тельность |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.7 Гостиничное обслу­живание |
| 5.1.2 Обеспечение заня­тий спортом в помещениях |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне Ж-2 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 34. ОД-1. Многофункциональная общественно-деловая зона**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью размещения объектов общественно-делового назначения и развития предпринима­тельства.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользования** | **Предельные размеры земель­ных участков и пре­дельные параметры разре­шённого строительства, ре­конструкции объектов ка­питального строи­тельства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| 3.1. Коммунальное об­слу­живание | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./20 кв. м.  Этажность не более 3 этажей.  Максимальная высота - не бо­лее 30 м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Размещение зданий и со­оружений в целях обеспе­чения физиче­ских и юри­дических лиц коммуналь­ными услугами. |
| 3.2 Социальное обслужи­вание | Максимальная этажность – 5 эт.  Максимальная высота - 30 м.  Максимальная/минимальная пло­щадь земельного участка – 25000 кв. м./ 30 кв. м.  Максимальный/минимальный про­цент застройки – 100%/20% | Новое строительство, ре­конст­рукцию осуществ­лять по ут­вержденному проекту плани­ровки и межевания территории.  Не допускается размещать специализированные магазины, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, также предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту обуви).  На землях общего пользования не допускается ремонт автомобилей, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря. |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 3.5.1 Дошкольное, на­чальное и среднее общее образование |
| 3.6.1 Объекты культурно-досу­говой деятельности |
| 3.6.3 Цирки и зверинцы |
| 3.8 Общественное управ­ление |
| 3.9 Государственное управле­ние |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.2 Объекты торговли (торго­вые центры, тор­гово-развлека­тельные центры (комплексы) |
| 4.4 Магазины |
| 4.5 Банковская и страхо­вая дея­тельность |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.7 Гостиничное обслужи­вание |
| 4.8.1 Развлекательные ме­ро­приятия |
| 4.10 Выставочно-ярма­рочная деятельность |
| 5.1.1 Обеспечение спор­тивно-зрелищных меро­приятий |
| 5.1.3 Площадки для заня­тий спортом |
| 12.0 Земельные участки (терри­тории) общего пользования | Не подлежат установле­нию |  |
| 8.3 Обеспечение внутрен­него правопорядка |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 2.7.1 Хранение авто­транс­порта | Не подлежат установлению | Отдельно стоящие объекты.  Расчет стоянок автомобилей  предусмотреть в соответст­вии со ст. 50 на настоящих Правил |
| 4.9 Служебные га­ражи |
| 4.9.1 Объекты дорож­ного сервиса |  |
| 3.1 Коммунальное об­слу­живание |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, ре­конструкции объектов капиталь­ного строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне ОД-1 и расположенных в границах зон с особыми ус­ловиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 на­стоящих Правил.

**Статья 35. ОД-2. Зона специализированной общественной застройки**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территории с целью обеспечения правовых условий формирования, развития и обслуживания террито­рий, предназначенных для крупных стационарных объектов здравоохранения.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, рекон­струкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| 3.1. Коммунальное об­служивание | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./5 кв. м.  Этажность не более 3 этажей.  Максимальная высота - не более 30 м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физиче­ских и юридических лиц коммунальными услугами. |
| 3.1.1 Предоставле­ние коммунальных услуг | Максимальная/минимальная пло­щадь зе­мельного участка – 300000 кв. м./50 кв. м.  Максимальный/минимальный про­цент застройки земельного участка – 90%/30%.  Минимальный процент озеленения – 10%. | Новое строительство и рекон­струкцию осуществ­лять по ин­дивидуальным проектам  Прокладка линейных объек­тов на территории земельного участка, имеющих охранные зоны, допускается в исключи­тельных случаях, по со­гласова­нию с органом Администрации города, уполномоченным в об­ласти градостроительной дея­тельности  Новое строительство и рекон­струкцию осуществ­лять по ин­дивидуальным проектам. |
| 3.4 Здравоохранение |
| 3.5 Образование и про­свещение | Не подлежат установлению | Земельный участок объ­екта основного вида ис­пользования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо.  Прокладка линейных объ­ектов на территории зе­мельного уча­стка, имею­щих охранные зоны, до­пускается в исключитель­ных случаях, по согласо­ванию с органом Админи­страции го­рода, уполно­моченным в об­ласти гра­достроительной дея­тель­ности |
| 4.9.1.3 Автомобильные мойки | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м./30 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/20%.  Этажность не более 3 эт. | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли |
| 5.0 Спорт | Максимальная/минимальная пло­щадь зе­мельного участка – 300000 кв. м./50 кв. м.  Максимальный/минимальный про­цент застройки земельного участка – 90%/70%.  Минимальный процент озеленения – 10% | Новое строительство, ре­конст­рукцию осуществ­лять по ут­вержденному проекту плани­ровки и межевания территории. |
| 8.3 Обеспечение внут­реннего право­порядка | Не подлежат установлению |  |
| 12.0 Земельные уча­стки (территории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земель­ных участков и пре­дельные параметры разре­шённого строительства, ре­конструкции объектов ка­питального строи­тельства** | **Особые условия реализации регламента** |
| 2.7.1 Хранение авто­транспорта | Не подлежат установлению | Отдельно стоящие.  Расчет стоянок автомобилей  предусмотреть в соответствии со ст. 50 на настоящих Правил |
| 4.9 Служебные га­ражи |
| 3.1 Коммунальное об­служивание | Строительство осуществлять в соот­ветствии со строительными нормами, правилами и техниче­скими регламен­тами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, ре­конструкции объектов капиталь­ного строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне ОД-2 и расположенных в границах зон с особыми ус­ловиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьёй 51 на­стоящих Правил.

**Статья 36. ПК. Зона производственного и коммунально-складского назначения**

1. Зона ПК установлена для обеспечения правовых условий формирования производ­ственных и коммунально-складских объектов а также сопутствующей инфра­структуры.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные па­раметры разрешённого строи­тельства, ре­конструкции объек­тов капиталь­ного строитель­ства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| 1.15 Хранение и пе­рера­ботка сельскохо­зяйствен­ной продук­ции | Этажность - 5 эт.  Максимальная высота - 70 м.  Максимальная/минимальная пло­щадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Новое строительство, ре­конст­рукцию осуществлять по утвер­жденному проекту планировки и межевания территории. |
| 1.18 Обеспечение сельско­хозяйствен­ного производ­ства |
| 3.10 Ветеринарное об­слу­живание |
| 4.1 Деловое управле­ние |
| 4.7 Гостиничное об­служи­вание |
| 4.3 Рынки |
| 4.9.1 Объекты дорож­ного сервиса |
| 5.0 Спорт |
| 6.0 Производственная дея­тельность |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 6.9.1 Складские пло­щадки |
| 8.3 Обеспечение внутрен­него правопо­рядка | Не подлежат установлению |  |
| 12.0 Земельные уча­стки (территории) общего поль­зования | Не подлежат установлению |  |
| 2.7.1 Хранение авто­транс­порта | Этажность - 5 эт.  Максимальная высота - не более 70 м.  Максимальная/минимальная пло­щадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Отдельно стоящие.  Расчет стоянок автомоби­лей предусмотреть в соот­ветствии со ст.50 настоя­щих Правил |
| 4.9 Служебные га­ражи | Не подлежат установлению |
| 3.1 Коммунальное об­слу­живание | Этажность - 5 эт.  Максимальная высота - не более 70 м.  Максимальная/минимальная пло­щадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Строительство осуществ­лять в соответствии со строительными нормами, правилами и техниче­скими регламентами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, ре­конструкции объектов капиталь­ного строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, ре­конструкции объектов капиталь­ного строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 37. НП. Научно-производственная зона**

1. Зона ПК установлена для обеспечения правовых условий формирования производ­ственных и коммунально-складских объектов а также сопутствующей инфра­структуры.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных уча­стков и предельные параметры раз­решённого строительства, ре­конст­рукции объектов капиталь­ного строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| 3.9.1 Обеспечение дея­тельности в об­ласти гид­рометеоро­логии и смеж­ных с ней областях | Не подлежат установлению | Новое строительство, реконст­рукцию осущест­влять по ут­вержденному проекту плани­ровки и межевания террито­рии. |
| 12.0 Земельные уча­стки (территории) общего пользования | Не подлежат установлению |  |
| 3.1 Коммунальное об­служивание | Этажность - 5 эт.  Максимальная высота - 70 м.  Максимальная/минимальная площадь зе­мельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.  Максимальный/минимальный про­цент за­стройки – 100%/20%. | Строительство осуществ­лять в соответствии со строитель­ными нормами, правилами и техниче­скими регламентами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, ре­конструкции объектов капиталь­ного строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, ре­конструкции объектов капиталь­ного строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне ПК и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 38. И. Зона инженерной инфраструктуры**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования, развития и обслу­живания территорий, предназначенных для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры зе­мель­ных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструк­ции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| 3.1 Коммунальное обслужи­вание | Максимальная этажность - 3эт.  Максимальная высота - 10 метров  Максимальная/минимальная пло­щадь земельного участка – 1000000 кв. м./20 кв. м.  Максимальный/минималь­ный процент застройки – 100%/20% | Строительство осущест­влять в соответствии со строитель­ными нор­мами, правилами и тех­ническими регламентами |
| 6.7 Энергетика |
| 6.8 Связь |
| 7.5 Трубопроводный транс­порт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего пра­вопорядка | Не подлежат установлению |
| 12.0 Земельные участки (тер­рито­рии) общего пользова­ния |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры земельных уча­стков и предельные параметры раз­решённого строительства, ре­конст­рукции объектов капиталь­ного строи­тельства** | **Особые условия реа­лизации регламента** |
| 2.7.1 Хранение авто­транс­порта | Не подлежат установлению | Расчет стоянок автомо­билей предусмотреть в соответст­вии со ст.50 настоящих Правил |
| 4.9.1 Объекты дорож­ного сервиса |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, рекон­струкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне И и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.

**Статья 39. Т. Зона транспортной инфраструктуры**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов автомобильного транспорта.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 4.4. Магазины | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 4000 кв. м./20кв. м.  Этажность – не более 3 этажей. Высота не более 20 метров  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/5% | Размещение объектов капи­тального строительства, пред­назначенных для про­дажи то­варов, торговая площадь кото­рых состав­ляет до 5000 кв. м |
| 2.7.1 Хранение авто­транспорта | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м./30 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/20%. Этажность не более 3 эт . | Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 4.5 м.  Расчет стоянок автомоби­лей пре­дусмотреть в соот­ветствии со ст. 50 настоя­щих Правил.  Строительство осуществ­лять в соответствии со строительными и санитар­ными нормами, прави­лами и техническими регламен­тами. |
| 4.9 Служебные га­ражи |
| 4.9.1.1 Заправка транс­портных средств |
| 4.9.1.2 Обеспечение до­рожного отдыха |
| 4.9.1.3 Автомобиль­ные мойки |
| 4.9.1.4 Ремонт авто­моби­лей |
| 7.2.1 Размещение ав­томо­бильных дорог | Не подлежат установлению |
| 7.2.2 Обслуживание пере­возок пассажиров | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м./30 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/20%. Максималь­ная этажность - 3 эт. |
| 7.2.3 Стоянки транс­порта общего пользо­вания | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 500000 кв. м./10 кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. |
| 7.3 Водный транс­порт |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг |
| 8.3 Обеспечение внутрен­него правопо­рядка | Не подлежат установлению |
| 12.0.1 Улично-до­рожная сеть |
| 12.0.2 Благоустрой­ство территории |
| 5.1.4. Оборудованные площадки для занятий спортом | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./50 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земельного участка – 100%/20%.  Этажность не более 3 эт . | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строитель­ства, реконст­рукции объ­ектов капи­тального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне Т и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.

**Статья 40. СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов сельскохозяйственного производства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользова­ния** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструк­ции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 1.2. Выращивание зерно­вых и иных сельскохозяй­ственных культур | Максимальная/минимальная пло­щадь земельного участка 1000000 кв .м./200 кв.м. | Осуществлять производ­ство сельскохозяйственной продукции способами, обеспечивающими воспро­изводство плодородия зе­мель сельскохозяйствен­ного назначения, а также исключаю­щими или огра­ничивающими неблагопри­ятное воздействие такой деятельности на окружаю­щую природную среду.  Соблюдать стандарты, нормы, нормативы, пра­вила и регла­менты прове­дения агротехниче­ских, аг­рохимических, мелиора­тивных, фитосанитарных и про­тивоэрозионных меро­приятий.  Предоставлять в установ­ленном порядке в соответ­ствующие ор­ганы исполни­тельной власти сведения об использовании агро­хими­катов и пестицидов.  Содействовать проведению поч­венного, агрохимиче­ского, фито­санитарного и эколого-токсико­логиче­ского обследования зе­мель.  Информировать соответст­вую­щие органы исполни­тельной вла­сти о фактах деградации земель и за­грязнения почв на земель­ных участках, находящихся во владе­нии или пользова­нии. |
| 1.3 Овощеводство |
| 1.4 Выращивание тонизи­рую­щих, лекарственных, цветоч­ных культур |
| 1.5 Садоводство |
| 1.6 Выращивание льна и коно­пли |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.16 Ведение личного подсоб­ного хозяйства на полевых уча­стках |
| 1.17 Питомники |
| 1.19 Сенокошение |
| 1.20 Выпас сельскохозяй­ствен­ных животных |
| 3.1 Коммунальное облу­живание |
| 12.0 Земельные участки (терри­тории) общего пользования | Не подлежат установлению |
| 1.15 Хранение и перера­ботка сельскохозяйствен­ной продук­ции | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв.м./200 кв.м.  Этажность не более 3 этажей.  Высота не более 25 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 100%/10% | Размещение зданий, со­оружений, площадок используемых для производства, хране­ния, первичной и глубокой переработки сельскохо­зяй­ственной продукции |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользо­вания** | **Предельные размеры земель­ных участков и пре­дельные параметры разре­шённого строительства, ре­конструкции объектов ка­питального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных уча­стков и предельные параметры раз­решённого строительства, ре­конст­рукции объектов капиталь­ного строи­тельства** | **Особые условия реали­за­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне СХ-1 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 41. СХ-2. Зона ведения гражданами садоводства и огородничества**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов сельскохозяйственного производства.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользова­ния** | **Предельные размеры земель­ных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструк­ции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 1.15 Хранение и перера­ботка сельскохозяйствен­ной продук­ции | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв.м./200 кв.м.  Этажность не более 3 этажей.  Высота не более 25 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 100%/10% | Размещение зданий, со­оружений, площадок используемых для производства, хране­ния, первичной и глубокой переработки сельскохо­зяй­ственной продукции |
| 3.3. Бытовое об­служива­ние | Максимальная/минималь­ная площадь земель­ного уча­стка 500 кв.м. / 10 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооружений- 1 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений - 10 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки земель­ного участка 100% / 5%. | Размещение объектов ка­питального строи­тельства, предназначен­ных для ока­зания насе­лению или орга­низа­циям бытовых услуг (мастерские мелкого ре­монта, ателье, бани, парик­махерские, пра­чечные, химчистки, по­хоронные бюро и т.д.) |
| 13.0 Земельные участки общего назначения | Не подлежат установлению |  |
| 13.1 Ведение огородниче­ства | Максимальная/минимальная площадь земель­ного участка 2500 кв .м. / 200 кв.м.  Максимальная этажность зда­ний, строений, сооружений- 1 этаж.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений - 12 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки земель­ного участка 60% / 5%. | Осуществление отдыха и (или) выращивания граж­данами для собст­венных нужд сельско­хозяйствен­ных культур. Размещения хозяйст­венных построек, не являющихся объектами недвижимости, предна­зна­ченных для хране­ния ин­вентаря и урожая сельско­хозяйственных культур. |
| 13.2 Ведение садоводства | Максимальная/минимальная площадь земель­ного участка 4000 кв .м. / 200 кв.м.  Максимальная этажность зда­ний, строений, сооружений надземных этажей не более чем 3 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений не более 25 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки земель­ного участка 95% / 5%. | Осуществление отдыха и (или) выращивания граж­данами для собст­венных нужд сельско­хозяйствен­ных культур. Размещение для собст­венных нужд са­дового дома; жилого дома; хозяйственных построек, строений и сооружений; гаражей; площадок для хранения сельско­хозяйст­венной продук­ции и (или) сельскохо­зяйственных орудий труда. |
| 12.0 Земельные участки (тер­ритории) общего пользования | Не подлежат установлению |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользо­вания** | **Предельные размеры земель­ных участков и пре­дельные параметры разре­шённого строительства, ре­конструкции объектов ка­питального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 13.1 Ведение огородни­чества | Не устанавливается | Не устанавливается |
| 13.2 Ведение садовод­ства | Не устанавливается | Отдельно стоя­щие бе­седки и навесы, в т.ч. предназна­ченные для осуществления хо­зяйст­венной деятельно­сти, отдельно стоящие ин­дивидуальные бас­сейны, бани и сауны, расположен­ные на при­усадебных уча­стках надворные туалеты, лет­ние кухни. |
| 3.3. Бытовое об­служива­ние | Не устанавливается | Хозяйственные по­стройки, сооружения. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных уча­стков и предельные параметры раз­решённого строительства, ре­конст­рукции объектов капиталь­ного строи­тельства** | **Особые условия реали­за­ции регламента** |
| 4.4 Магазины | Максимальный/минимальный про­цент за­стройки – 100%/10% |  |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне СХ-2 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 42. СХ-3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов сельскохозяйственного производства.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользова­ния** | **Предельные размеры зе­мель­ных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструк­ции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 1.7 Животноводство | Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний- 3 эт.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений - 20 метров.  Максимальный/минимальный про­цент застройки земель­ного участка 100%/10%, Максималь­ная/минимальная площадь земель­ного участка 1000000 кв .м./200 кв.м.  Максимальный класс опас­ности по санитарной класси­фикации объектов капиталь­ного строитель­ства – IV. |  |
| 1.8 Скотоводство |
| 1.10 Птицеводство |
| 1.11 Свиноводство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сель­ского хозяйства |
| 1.15 Хранение и перера­ботка сельскохозяйствен­ной продук­ции |
| 1.17 Питомники |
| 1.18 Обеспечение сель­скохо­зяйственного произ­водства |
| 1.20 Выпас сельскохозяй­ствен­ных животных |
| 3.1 Коммунальное облу­живание |
| 3.10.1 Амбулаторное ве­теринарное обслуживание | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 5000 кв. м. / 500 кв. м. Мак­симальный/ минимальный процент застройки – 70% / 5%. |
| 3.10.2 Приюты для живот­ных |
| 12.0 Земельные участки (терри­тории) общего пользования | Не подлежат установлению |
| 13.1. Ведение ого­родничества | Максимальная/минимальная площадь земель­ного участка 2500 кв .м. / 200 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооружений- 1 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений - 12 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки земель­ного участка 60% / 5%. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собст­венных нужд сельско­хозяйственных культур. Размещения хозяйст­венных построек, не являющихся объектами недвижимости, предна­значенных для хране­ния инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. |
| 13.2. Ведение садо­водства | Максимальная/минимальная площадь земель­ного участка 4000 кв .м. / 200 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооружений надземных этажей не более чем 3 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений не более 20 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки земель­ного участка 95% / 5%. | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собст­венных нужд сельско­хозяйственных культур. Размещение для собст­венных нужд садового дома; жилого дома; хозяйственных построек, строений и сооружений; гаражей; площадок для хранения сельско­хозяйственной продук­ции и (или) сельскохо­зяйственных орудий труда. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользо­вания** | **Предельные размеры земель­ных участков и пре­дельные параметры разре­шённого строительства, ре­конструкции объектов ка­питального строи­тельства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 6.9 Склады | Не подлежат установлению |  |
| 6.9.1 Складские пло­щадки |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных уча­стков и предельные параметры раз­решённого строительства, ре­конст­рукции объектов капиталь­ного строи­тельства** | **Особые условия реали­за­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне СХ-3 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 43. Р-1. Зона озелененных территорий**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использова­ния существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья и общего благополучия населения.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользования** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строитель­ства, реконструкции объ­ектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализации регламента** |
| 2.7.1. Хранение авто­транспорта | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м./30 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земель­ного участка – 100%/20%. Этажность не более 3 эт . | Высота гаража от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли не более 4.5 м.  Строительство осуществлять в соответствии со строитель­ными и санитарными нор­мами, прави­лами и техниче­скими регламен­тами. |
| 3.6.2 Парки культуры и от­дыха | Максимальная этажность –5 эт.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений – 70 м.  Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 80%/ 8%.  Минимальный процент озе­лене­ния земельного участка - 20%. | Объекты и виды использова­ния зе­мельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строи­тельства, соответствующего основному виду использова­ния зе­мельного участка, со­став и пара­метры, которых определены проек­том в соот­ветствии с техническим зада­нием на проектирование, на­зна­чением и (или) техноло­гией, требо­ваниями техниче­ских регламентов, СНиП, СанПиН и других норматив­ных документов. |
| 4.8.1 Развлекательные меро­приятия |
| 5.1.3 Площадки для за­нятий спортом |
| 9.1 Охрана природных терри­торий |
| 9.3 Историко-культурная дея­тельность |
| 12.0.2 Благоустройство тер­ритории |
| 3.1.1 Предоставление комму­нальных услуг | Не подлежат установлению |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 2.7.1 Хранение автотранс­порта | Не подлежат установле­нию | Расчет стоянок автомоби­лей пре­дусмотреть в соот­ветствии со ст.50 настоя­щих Правил |
| 3.1.1 Предоставление ком­муналь­ных услуг | Не подлежат установлению |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне Р-1 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 44. Р-2. Зона отдыха**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий создания территории для от­дыха населения.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользования** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструкции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализации регламента** |
| 4.6 Общественное пита­ние | Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний - 5 эт.  Максимальная высота –70 м.  Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 35000 кв.м./50 кв.м.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 100%/20%. | Объекты и виды использо­вания земельных участков для обеспечения эксплуатации объекта капитального строи­тельства соответствующего основному виду использова­ния земельного участка состав и параметры, которых опреде­лены проектом в соответствии с техническим заданием на проектирование, назначением и (или) технологией, требова­ниями технических регламен­тов, СНиП, СанПиН и других нормативных документов. |
| 4.7 Гостиничное обслу­живание |
| 5.1.5 Водный спорт |
| 5.1.7 Спортивные базы |
| 5.2 Природно-познава­тельный туризм |
| 5.2.1 Туристическое об­служивание |
| 5.4 Причалы для мало­мерных судов |
| 5.0. Отдых (рекреация) | Максимальная/мини­мальная площадь земель­ного участка 10000 кв.м. / 20 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний - 2 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооруже­ний - 20 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки зе­мель­ного участка 70% / 8%. | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 5.1. Спорт | Максимальная/мини­мальная площадь земель­ного участка 10000 кв.м. / 20 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний - 2 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооруже­ний - 20 метров.  Максимальный/мини­маль­ный про­цент застройки зе­мель­ного участка 70% / 8%. | Размещение зданий и соору­жений для заня­тия спортом. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 2.7.1 Хранение автотранс­порта | Не подлежат установлению | Расчет стоянок автомоби­лей предусмотреть в соот­ветствии со ст.50 настоя­щих Правил |
| 3.1.1 Предоставление ком­мунальных услуг | Не подлежат установлению |  |
| 4.7 Служебные гаражи | Не подлежат установлению |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне Р-2 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 45. РТ. Зона резервных территорий**

1. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использо­вания** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры разре­шённого строительства, ре­конструкции объектов ка­питального строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| * 1. Растениеводство | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв.м./200 кв.м. | Осуществление хозяйст­венной деятельности, свя­занной с вы­ращиванием сельскохозяйст­венных культур. |
| 1.7. Животноводство | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв.м./200 кв.м.  Этажность не более 3 этажей.  Высота не более 25 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 90%/10%,  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метр. | Осуществление хозяйст­венной деятельности, свя­занной с про­изводством продукции живот­новод­ства, в том числе сено­ко­шение, выпас сельскохо­зяй­ственных животных, разведе­ние племенных животных, производство и использование племенной продукции (мате­риала), размещение зданий, со­оружений, используемых для содержания и разве­дения сель­скохозяйствен­ных животных, производ­ства, хранения и пер­вич­ной переработки сельско­хозяйственной продукции. |
| 1.15. Хранение и перера­ботка сельскохозяйствен­ной продукции | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв.м./200 кв.м.  Этажность не более 3 этажей.  Высота не более 25 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 100%/10% | Размещение зданий, со­оружений, используемых для производства, хране­ния, первичной и глубо­кой переработки сельско­хо­зяйственной продукции |
| 1.16. Ведение личного под­собного хозяйства на по­левых участках | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 10000 кв.м./200 кв.м. | Производство сельскохо­зяйственной продукции без права возведения объ­ектов капитального строи­тельства |
| 1.18. Обеспечение сельско­хозяйственного производ­ства | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 1000000 кв.м./200 кв.м.  Этажность не более 3 этажей.  Высота не более 25 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки земельного участка 100%/10%, | Размещение машинно-транс­портных и ремонт­ных станций, ангаров и га­ражей для сельско­хозяйст­венной техники, амба­ров, водонапорных башен, трансформаторных стан­ций и иного технического оборудо­вания, используе­мого для ве­дения сель­ского хозяйства |
| 2.2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Максимальная этажность жи­лых домов –3 эт.  Максимальная высота жилых домов с мансардным заверше­нием до конька скатной кровли –20 м.  Максимальная этажность хо­зяйственных построек – 1 эт.  Максимальная высота хозяй­ственных построек (до конька) – 5 м .  Предельные размеры земель­ных участ­ков под личное под­собное хозяйство:  min. значение –1000 кв. м.,  max. значение – 10000 кв. м..  Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к инди­видуальным и малоэтажным жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными поме­щениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. | Размещение жилого дома;  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.  В х. Старозолотовский соблюдать единство архитектурно-художественного облика застройки (единство: стиля, материала кровли, фасадов, цветового оформления.  Максимальная высота ог­раждений земельных уча­стков жилой за­стройки:  - вдоль транспортных ма­гистралей – 2.0 метра;  - вдоль улиц и проездов – 1.8 метра;  - между соседними участ­ками застройки – 1.8 мет­ров без согла­сования со смежными землеполь­зова­телями. Более 1.8 метров по согласованию со смеж­ными зем­лепользовате­лями.  Не допускается размеще­ние хо­зяйственных по­строек со стороны красных линий улиц, за исключе­нием гаражей. |
| 3.1. Коммунальное об­слу­живание | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.  Этажность - 3 этажей.  Максимальная высота - не более 30 м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%. | Размещение зданий и со­оружений в целях обеспе­чения физических и юри­дических лиц коммуналь­ными услугами. |
| 4.4. Магазины | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 5000 кв. м./40кв. м.  Этажнсть – не более 3 этажей. Высота не более 14 метров  Максимальный/минимальный процент застройки – 95%/20%  Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метра. | Размещение объектов ка­пи­тального строительства, пред­назначенных для продажи то­варов, торговая площадь кото­рых состав­ляет до 5000 кв. м |
| 4.6. Общественное пи­тание | Максимальная/минимальная площадь земельных участков – 10000 кв. м./100кв. м.  Этажнсть – не более 3 эт. Высота не более 14 метров  Максимальный/минимальный процент застройки – 100%/20%  Минимальный отступ от границы земельного участка 3 метр. | Размещение объектов ка­пи­тального строительства в целях устройства мест обществен­ного питания (рестораны, кафе, столо­вые, закусочные, бары) |
| 4.9.1. Объекты дорож­ного сервиса | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 25000 кв. м./30 кв. м.  Максимальный/минимальный процент за стройки земель­ного участка – 100%/20%. Этажность не более 3 этажей. | Размещение зданий и со­оружений дорожного сер­виса. |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 10000 кв. м./50 кв. м.  Этажность – не более 3 этажей.  Высота – не более 18 м  Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/8%.  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра. | Обустройство мест для за­нятия спортом, физиче­ской культу­рой, пешими или верховыми прогул­ками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пик­ников, охоты, рыбалки и иной деятельности; соз­дание и уход за город­скими лесами, скверами, прудами, озерами, водо­хранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. |
| 6.0. Производственная дея­тельность | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 100000 кв. м./20 кв. м.  Этажность не более 2 этажей.  Высота - не более 70 м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 60%/20%  Минимальный отступ от гра­ниц земельного участка 3 метра. | Размещение объектов ка­пи­тального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их перера­ботки, изготовления ве­щей промышленным спо­со­бом. |
| 7.0. Транспорт | Максимальная/минимальная площадь земельного участка 5000 кв .м./30 кв.м.  Этажность не более 3 этажей.  Высота не более 30 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки земель­ного участка 60%/20%. | Размещение различного рода путей сообщения и сооруже­ний, используе­мых для пере­возки людей или грузов либо передачи веществ. |
| 9.3. Историко-культур­ная деятельность | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 20000 кв.м./50 кв.м.  Этажность – не более 3 эт.  Высота – не более 18 м  Максимальный/минимальный процент застройки земель­ного участка 40%/ 8%.  Ограждений земельных уча­стков не более 2 м при усло­вии соблюдения условий проветриваемости и прозрач­ности.  Минимальный процент озе­ленения 25%  Минимальные отступы от границ земельного участка 3 метра. | 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 |
| 12.0. Земельные уча­стки (территории) об­щего поль­зования | Не устанавливается |  |
| 12.1.Ритуальная дея­тель­ность | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 50000 кв. м. / 50 кв. м.  Этажность не более 2 эт.  Высота не более – 12 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100% / 5% | Размещение кладбищ, крема­ториев и мест захо­ронения;  размещение соответст­вующих культовых со­оружений; осуществление деятельности по произ­водству продукции риту­ально-обрядового назна­чения |
| 12.2. Специальная дея­тельность | Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 500000 кв. м. / 50 кв. м.  Этажность не более 3 эт.  Высота не более – 15 метров.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100% / 5% | Размещение, хранение, захоро­нение, утилизация, накопле­ние, обработка, обезврежива­ние отходов производства и потребле­ния, медицинских от­хо­дов, биологических отхо­дов, радиоактивных отхо­дов, ве­ществ, разрушаю­щих озоновый слой, а также размещение объ­ектов размещения отхо­дов, за­хоронения, хране­ния, обезвре­живания та­ких отходов (ско­томо­гильников, мусоросжига­тельных и мусороперера­баты­вающих заводов, по­лигонов по захоронению и сортировке бы­тового му­сора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) |
| 12.3. Запас | Не подлежат установлению |  |
| 13.0. Земельные уча­стки общего назначе­ния | Не устанавливается |  |
| 13.1. Ведение огород­ниче­ства | Максимальная/мини­мальная площадь земель­ного участка 2500 кв .м. / 200 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний- 1 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооруже­ний - 12 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки зе­мель­ного участка 50% / 5%. | Осуществление отдыха и (или) выращивания граж­данами для собст­венных нужд сельско­хозяйствен­ных культур. Размещения хозяйст­венных построек, не являющихся объектами недвижимости, предна­зна­ченных для хране­ния ин­вентаря и урожая сельско­хозяйственных культур. |
| 13.2. Ведение садовод­ства | Максимальная/минимальная площадь земель­ного участка 4000 кв .м. / 200 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний надземных этажей не бо­лее чем 3 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооружений не более 20 метров.  Максимальный/минималь­ный про­цент застройки земель­ного участка 95% / 5%. | Осуществление отдыха и (или) выращивания граж­данами для собст­венных нужд сельско­хозяйствен­ных культур. Размещение для собственных нужд  садового дома; жилого дома; хозяйственных по­строек, строений и соору­жений; гаражей; площадок для хранения сельско­хо­зяйственной продук­ции и (или) сельскохо­зяйствен­ных орудий труда. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 1.0 Сельскохозяйственное использование | Не подлежат установле­нию | Строительство осуществ­лять в соответствии со строительными и санитар­ными нормами, правилами и техническими регламен­тами |
| 3.0 Общественное использо­вание объектов капитального строительства |
| 4.0 Предпринимательство |
| 5.0 Отдых (рекреация) |
| 6.0 Производственная дея­тельность |
| 7.0 Транспорт |
| 8.0 Обеспечение обороны и безопасности |
| 9.0 Деятельность по особой охране и изучению природы |
| 9.1 Охрана природных тер­риторий |
| 9.2 Курортная деятельность |
| 9.2.1 Санаторная деятель­ность |
| 9.3 Историко-культурная деятельность |
| 10.0 Использование лесов |
| 11.1 Общее пользование водными объектами |
| 11.2 Специальное пользова­ние водными объектами |
| 11.3 Гидротехнические со­оружения |
| 12.0 Земельные участки (тер­ритории) общего пользова­ния |
| 12.1Ритуальная деятельность |
| 12.2 Специальная деятель­ность |
| 13.0 Земельные участки об­щего назначения |
| 13.1Ведение огородничества |
| 13.2 Ведение садоводства |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне РТ и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 46. С-1. Зона кладбищ**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов захоронения и ритуальной деятельности.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользования** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструкции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализации регламента** |
| 4.4. Магазины | Максимальная/мини­мальная площадь земель­ного участка 1000 кв.м. / 20 кв.м.  Максимальная этажность зданий, строений, сооруже­ний - 2 этажа.  Максимальная высота зда­ний, строений, сооруже­ний - 20 метров.  Максимальный/мини­маль­ный про­цент застройки зе­мель­ного участка 100% / 5%. | Размещение объектов капи­тального строи­тельства, пред­назна­ченных для продажи то­варов. |
| 12.0.1 Улично-дорожная сеть | Не подлежат установлению |  |
| 12.0.2 Благоустройство территории |
| 12.1 Ритуальная деятель­ность | Максимальная этажность – 2 эт.  Максимальная высота – 15 метров.  Максимальная/минимальная площадь земельного участка – 35000 кв. м. / 50 кв. м.  Максимальный/минимальный процент застройки – 100% / 10% . | Строительство осуществлять в соответствии со строитель­ными и санитарными нормами, правилами и техническими регламентами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 2.7.1 Хранение автотранс­порта | Не подлежат установлению | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответст­вии со ст.50 настоящих Правил |
| 3.1.1 Предоставление комму­нальных услуг | Этажность – 1 эт | Строительство осуществлять в соответствии со строи­тельными нормами, прави­лами и техническими регла­ментами |
| 3.7.1 Осуществление религи­озных обрядов | Не подлежат установлению |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне С-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.

**Статья 47. С-2. Зона складирования и захоронения отходов**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий для размещения объектов складирования и захоронения отходов потребления.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого ис­пользования** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструкции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализации регламента** |
| 12.2 Специальная дея­тельность | Максимальная этажность - 3 эт.  Максимальная высота – 20 метров.  Максимальная/минималь­ная площадь земельного участка – 100000 кв. м. / 300 кв. м.  Максимальный/ минималь­ный процент застройки – 100% / 2%. | Строительство осуществлять в соответствии со строитель­ными и санитарными нор­мами, правилами и техниче­скими регламентами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| 2.7.1 Хранение автотранс­порта | Не подлежат установле­нию | Расчет стоянок автомобилей предусмотреть в соответст­вии со ст.50 настоящих Правил  Строительство осуществлять в соответствии со строи­тельными нормами, прави­лами и техническими регла­ментами |
| 3.1.1 Предоставление комму­нальных услуг |
| 12.0 Земельные участки (тер­ритории) общего пользования |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использова­ния** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строи­тельства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реализа­ции регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне С-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоящих Правил.

**Статья 48. С-3. Зона озелененных территорий специального назначения**

1. Зона устанавливается в границах санитарно-защитных зон, для обеспечения тре­буемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния предприятий, транспортных коммуника­ций, линий электропередач, специализированных лечебно-профилактических учреждений на население.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструкции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализации регламента** |
| 9.1 Охрана природных территорий | Не подлежат установлению | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, прави­лами и техническими регламен­тами |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| Не установлены | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне С-3 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 49. С-4. Зона режимных территорий**

1. Зона выделена для обеспечения правовых условий развития и обслуживания терри­торий, предназначенных для размещения военных, специальных и иных объектов, для функционирования которых установлены специальные меры безопасности.
2. Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименование вида разрешённого использования** | **Предельные размеры зе­мельных участков и пре­дельные параметры раз­решённого строительства, реконструкции объектов капитального строитель­ства** | **Особые условия реализации регламента** |
| 3.1 Коммунальное об­служивание | Не подлежат установлению | Строительство осуществлять в соответствии со строительными и санитарными нормами, прави­лами и техническими регламен­тами |
| 8.0 Обеспечение обо­роны и безопасности |
| 8.1 Обеспечение воо­руженных сил |
| 12.0.1 Улично-дорож­ная сеть |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Вспомогательные виды разрешённого использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| Не установлены | | |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Условно разрешённые виды использования** | | |
| **Код и наименова­ние вида разрешён­ного использования** | **Предельные размеры земельных участков и предельные пара­метры разрешённого строитель­ства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Особые условия реали­зации регламента** |
| Не установлены | | |

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строи­тельства, находящихся в зоне С-4 и расположенных в границах зон с особыми усло­виями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьей 51 настоя­щих Правил.

**Статья 50.** **Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта**

1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта может преду­сматривать:

- хранение в капитальных гаражах - стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

- хранение в гаражах - стоянках из сборно-разборных конструкций (объект движи­мого имущества);

- временное хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

1. Площади машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определя­ются:

- из расчета 25 кв.м на 1 автомобиль (с учетом проездов);

- при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и про­дольном расположении автомобилей - 18,0 кв.м на автомобиль.

1. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования ми­нимальное количество машино-мест для хранения индивидуального транспорта опре­деляется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.
2. Машино-места для хранения индивидуального автотранспорта могут разме­щаться на отведенном земельном участке или на стоянках-спутниках, расположенных в пределах квартала и предназначенных для размещения гаражей и автостоянок. За преде­лами земельного участка может быть размещено не более 50% необходимых машино-мест. При проектировании стоянок-спутников предусматривается их удаленность:

- для жилых домов в пределах пешеходной доступности не более 500 метров;

- для жилых домов, возводимых в рамках программ развития застроенных террито­рий – в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров;

- для прочих – на примыкающих земельных участках.

1. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части машино-мест в документации по планировке территории должно быть обосновано наличием необ­ходимого количества машино-мест или территории для их размещения в границах квар­тала.
2. Минимальное количество машино-мест для временного хранения индивидуаль­ного автотранспорта на территории земельных участков приведено в таблице:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид использования** | **Минимальное количество ма­шино-мест** |
| 1 | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)  2.3 Блокированная жилая застройка  13.2 Ведение садоводства | 1 машино-место на земельный участок |
| 2 | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.5 Среднеэтажная жилая застройка  2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 1 машино-место на 80 кв.м общей площади жилого дома |
| 3 | 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 1 машино-место на 5 работников |
| 4 | 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  3.3 Бытовое обслуживание  3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности  3.8 Общественное управление  3.8.1 Государственное управление  4.1 Деловое управление  4.5 Банковская и страховая деятельность | 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве |
| 5 | 5.1.1. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий  5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях  5.1.4 Оборудованные площадки для занятий спортом | 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве |
| 6 | 3.2 Социальное обслуживание  3.4 Здравоохранение  9.2 Курортная деятельность  9.3 Санаторная деятельность | 1 машино-место на 20 койко-мест, а также  1 машино-место на 5 работников |
| 7 | 5.2 Природно-познавательный туризм  5.2.1 Туристическое обслуживание | 1 машино-место на 1 гостиничный номер |

**Статья 51. Ограничения использования земельных участков и объектов капиталь­ного строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Россий­ской Федерации**

1. На территории Константиновского городского поселения установлены следую­щие ограничения использования земельных участков и объектов капитального строитель­ства для осуществления градостроительной (строительной) деятельности:

| **№ п/п** | **Вид зоны** | **Основание** |
| --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Санитарно-защитная зона | Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  постановление Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 года № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»;  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (введены в действие постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25 сентября 2007 года № 74) (далее – СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов;  СП 42.13330.2016. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» (утвержден приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30 декабря 2016 года № 1034/пр);  СНиП 2.04.03-85 Канализация. Наружные сети и сооружения |
| 2 | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) | Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;  постановление Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 года № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| 3. | О[хранная зона](https://base.garant.ru/2107870/0026b10d23660d77a7d0647b20663a00/#block_1000) линий и сооружений связи | постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. N 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| 4. | Охранная зона магистрального трубопрвода | Постановление Госгортехнадзора России от 24 апреля 1992 г. N 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов» и Постановлением Госгортехнадзора РФ от 23.11.1994 N 61 "О распространении "Правил охраны магистральных трубопроводов" на магистральные аммиакопроводы" |
| 4. | Водоохранная (рыбоохранная) зона | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства Российской Федерации от 06 октября 2008 года № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| 5. | Прибрежная защитная полоса | Водный кодекс Российской Федерации, статья 65;  постановление Правительства РФ от 10.01.2009 N 17 (ред. от 29.04.2016) «Об утверждении Правил установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов» |
| 6. | Береговая полоса | Водный кодекс Российской Федерации  [Земельный кодекс Российской Федерации](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst101073) |
| 7. | Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемые в случаях, предусмотренных Водным [кодексом](consultantplus://offline/ref=FECBBFAD7376F81276DF87B337B776F8E921D84B2447FD90D00D4BD231x5h1L) Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зоны специальной охраны | Водный кодекс Российской Федерации, статья 43;  Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;  СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;  СП 2.1.5.1059-01 «Гигиенические требования к охране подземных вод от загрязнения»;  СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с изменениями);  СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» |
| 8. | Защитная зона объекта культурного наследия | Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-Ф3 «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» |
| 9. | Приаэродромная территория (подзона №4) | Постановление Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 №138 «Об утверждении федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации»  Постановление Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 №1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными  Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»  Решение Федерального агентства воздушного транспорта об установлении приаэродромной территории аэродрома Ростов-на-Дону (Платов). № 1134-П от 21.11.2020 г.  Описание местоположения границ приаэродромной территории и подзон,  Координаты поворотных точек границ подзон.  Перечень ограничений использования объектов недвижимости и осуществления деятельности. |

2. Ограничения использования земельных участков на территории зон с особыми усло­виями использования территории устанавливаются в целях защиты жизни и здоровья граждан; безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обо­роны страны и безопасности государства; обеспечения сохранности объектов культурного наследия; охрана окружающей среды, в том числе защита и сохранение природных лечеб­ных ресурсов, предотвращение загрязнения, засорения, заиления водных объектов и ис­тощения их вод, сохранение среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира; обеспечение обороны страны и безопасности государства.

3.Ограничения использования земельных участков в границах зон с особыми усло­виями использования территории распространяются на все, что находится над и под по­верхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

4. При пересечении границ различных зон с особыми условиями использования терри­торий действуют все ограничения использования земельных участков, установлен­ные для каждой из таких зон, за исключением ограничений, препятствующих эксплуата­ции, обслуживанию и ремонту здания, сооружения, в связи с размещением которых была установлена одна из зон с особыми условиями использования территорий, при условии, что такие ограничения не установлены в целях охраны жизни граждан или обеспечения безопасности полетов воздушных судов.

5. Особенности применения градостроительных регламентов в местах пересечения территориальных зон с зонами с особыми условиями использования территорий указаны в статье 11 настоящих Правил.

6. Указанные в части 2 настоящей статьи нормативные акты применяются в редак­ции, актуальной на дату применения.