



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
И АРХИТЕКТУРЫ АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 22 апреля 2021 г. № 16-п

г. Архангельск

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Двинское» Верхнетоемского
муниципального района Архангельской области**

В соответствии со статьей 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 4 пункта 1 статьи 7.6.1 областного закона от 23 сентября 2004 года № 259-внеоч.-ОЗ «О реализации государственных полномочий Архангельской области в сфере правового регулирования организации и осуществления местного самоуправления», подпунктом 7 пункта 11.2, пунктом 13 Положения о министерстве строительства и архитектуры Архангельской области, утвержденного постановлением Правительства Архангельской области от 11 июня 2015 года № 214-пп, на основании заключения комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области о результатах общественных обсуждений по проекту внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Двинское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области от 11 декабря 2019 года министерство строительства и архитектуры Архангельской области **постановляет:**

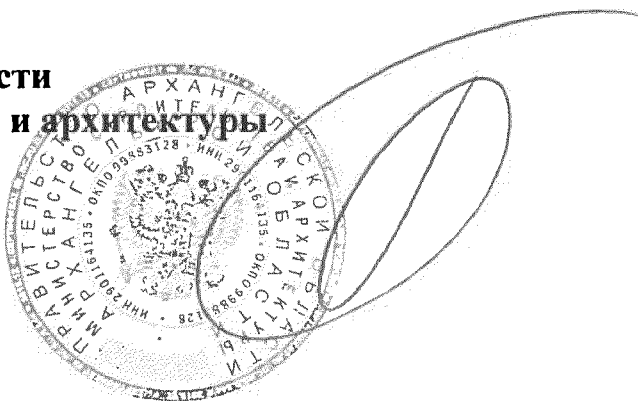
1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в правила землепользования и застройки муниципального образования «Двинское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области, утвержденные Собранием депутатов муниципального образования «Верхнетоемский муниципальный район» от 18 декабря 2018 года № 7.

2. Разместить правила землепользования и застройки муниципального образования «Двинское» Верхнетоемского муниципального района Архангельской области с учетом изменений, утвержденных настоящим постановлением, в федеральной государственной информационной системе территориального планирования, на официальном сайте Правительства Архангельской области и на официальном сайте органа местного

самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также в средствах массовой информации по решению органа местного самоуправления Верхнетоемского муниципального района Архангельской области.

3. Настоящее постановление вступает в силу через десять дней со дня его официального опубликования.

**Исполняющий обязанности
министра строительства и архитектуры
Архангельской области**



В.Г. Полежаев

Утверждены
постановлением министерства
строительства и архитектуры
Архангельской области
от 22 апреля 2021 г. № 16-п

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в правила землепользования и застройки
муниципального образования «Двинское» Верхнетоемского
муниципального района Архангельской области**

1. Карту градостроительного зонирования в статье 30 изложить в новой редакции согласно приложению к настоящим Изменениям.
2. Статьи 34.1 – 40.2 изложить в следующей редакции:

«Статья 34.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ)

Выделяется для размещения и обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и блокированных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг повседневного пользования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного 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;	2.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2
Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора	3.8
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов	2.1.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	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	
Хранение автотранспорта	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не устанавливаются.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельного участка:

а) для домов, пригодных для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей и не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости – 500 м²;

б) для блокированной жилой застройки – 300 м² на каждую блок-секцию;

в) для объектов торговли:

торговой площадью 100 кв. м – 800 кв. м;

торговой площадью 250 кв. м – 2000 кв.м;

торговой площадью 300 кв.м – 2100 кв. м.

Данные размеры земельного участка установлены с учетом размещения на нем гостевой стоянки посетителей, хозяйственной зоны, зоны подхода посетителей от улиц и дорог населенного пункта;

г) для объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению бытовых услуг на 4 раб. места – 400 кв. м.

Данный размер земельного участка установлен с учетом размещения на нем гостевой стоянки посетителей, хозяйственной зоны, зоны подхода

посетителей от улиц и дорог населенного пункта;

д) для иных объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не устанавливается.

2. Максимальная площадь земельного участка:

а) для индивидуального жилищного строительства и для ведения личного подсобного хозяйства – 2500 м²;

б) для блокированной жилой застройки – 1000 м² на каждую блок-секцию;

в) для иных объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не устанавливается.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками:

а) индивидуальных жилых домов – 20%;

б) жилых домов блокированной застройки – 30%;

в) многоквартирных жилых домов – 40%;

г) иных объектов капитального строительства – 30%.

4. Максимальная площадь объектов розничной торговли – до 300 м² торговой площади.

5. Максимальная этажность индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне застройки индивидуальными жилыми домами – 3 надземных этажа.

6. Минимальная высота индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 5 метров в коньке кровли.

7. Максимальная высота:

а) индивидуальных жилых домов и иных объектов, размещаемых в зоне малоэтажной жилой застройки – 15 метров в коньке кровли;

б) хозяйственных построек, гаражей, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений – 5 м в коньке крыши.

8. Размещение хозяйственных построек, индивидуальных бань, теплиц и других вспомогательных строений должно производиться вне зон видимости с территорий публичных пространств.

9. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) отступ линий регулирования (линий застройки) индивидуальных домов до красных линий улиц и дорог – 4-6 м, от красной линии проездов – не менее 3 м, расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов – не менее 5 м;

б) отступ домов до границы соседнего приквартирного участка по санитарно-бытовым условиям должно быть не менее - 4 м. при условии учета норм освещенности, приведенных в СП 52.13330.2016, а также в соответствии с противопожарными требованиями, установленными главой 15 «Требования пожарной безопасности при градостроительной деятельности» раздела II «Требования пожарной безопасности при проектировании, строительстве и эксплуатации поселений и городских округов» Технического регламента о требованиях пожарной безопасности (Федеральный закон от 22 июля 2008 года

№ 123-ФЗ).

в) минимальные расстояния до красных линий от стен зданий дошкольных и общеобразовательных учреждений в населенных пунктах городского типа – 25 метров, в сельских населенных пунктах – 10 м;

г) минимальные отступы от иных границ земельных участков иных объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не устанавливаются.

10. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

11. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

На земельном участке для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства допускается размещение одного жилого дома.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖУ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 34.2. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (ЖМ)

Выделяется для размещения для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих малоэтажных многоквартирных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг повседневного пользования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	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	2.1.1
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Хранение автотранспорта	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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора	2.7.1
Деловое управление	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)	4.1
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных

участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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

1. Минимальные размеры земельных участков:

а) объектов розничной торговли:

торговой площадью 100 кв. м – 800 кв. м;

торговой площадью 250 кв. м – 2000 кв.м;

торговой площадью 300 кв.м – 2100 кв. м;

торговой площадью 400 кв.м – 2800 кв. м.

Данные размеры земельного участка установлены с учетом размещения на нем гостевой стоянки посетителей, хозяйственной зоны, зоны подхода посетителей от улиц и дорог населенного пункта;

б) для иных объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не устанавливаются.

2. Максимальные размеры земельных участков – не устанавливаются.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков:

а) красных линий до линий регулирования застройки (до линий застройки) – 4 м;

б) от иных границ земельных участков – не устанавливается.

4. Максимальная этажность зданий:

а) малоэтажных многоквартирных жилых домов – 5 этажей;

б) иных объектов капитального строительства – 3 этажа.

5. Максимальная высота зданий – 20 метров в коньке кровли.

6. Максимальная площадь помещений, встроенных в малоэтажные многоквартирные жилые дома:

- а) объектов общественного питания – из расчёта до 50 посадочных мест;
- б) объектов розничной торговли – до 150 м² торговой площади.

7. Максимальная площадь объектов розничной торговли – до 400 м² торговой площади.

8. Минимальный процент озелененной территории жилого квартала (микрорайона) – 30%.

9. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, в том числе с хозяйственными постройками:

- а) индивидуальных жилых домов – 20%;
- б) жилых домов блокированной застройки – 30%;
- в) многоквартирных жилых домов – 40%;
- г) иных объектов капитального строительства – 20%.

11. Между длинными сторонами жилых зданий следует принимать расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий высотой 2-3 этажа – не менее 18 м; между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно.

12. Размещение площадок необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий, м, не менее:

детские игровые (дошкольного возраста) – 12;

для отдыха взрослого населения – 10;

для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) – 10 – 40;

для хозяйственных целей – 20;

для выгула собак – 40;

для стоянки автомобилей – согласно п. 11.34 СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Расстояния от площадок для сушки белья не нормируются; расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для занятий физкультурой, детских игровых площадок и площадок для отдыха взрослого населения, а также до границ дошкольных образовательных организаций, медицинских организаций и предприятий питания следует принимать не менее 20 м, а от площадок для хозяйственных целей до наиболее удаленного входа в жилое здание - не более 100 м (для домов с мусоропроводами) и 50 м (для домов без мусоропроводов).

13. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, должно осуществляться на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

14. В соответствии с законодательством и нормами строительного проектирования обеспечивается устройство пандусов для доступа

маломобильных групп населения в помещения общественного назначения, а также на тротуарах в местах их примыкания к полотну дорог и проездов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне ЖМ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 35. Общественно-деловые зоны

К общественно-деловым зонам относятся участки территории, преимущественно используемые и предназначенные для размещения зданий и сооружений общественно -делового назначения административных зданий, офисов, объектов коммерческой деятельности, торговли, культуры, здравоохранения, общественного питания, бытового обслуживания, центров деловой, финансовой и общественной активности, культовых и иных зданий.

Допускается размещение жилых зданий, а также объектов коммерческой деятельности и мелкого производства, не требующих установления санитарно-защитной зоны.

Статья 35.1. Общественно-деловая зона (ОД)

Общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

Формирование зоны ОД предполагает наибольшую концентрацию здесь центральных функций, где сочетаются здания административного, общественного, культурного назначения, коммунального обслуживания и иные учреждения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3 Классификатора	3.6
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 Классификатора	3.8
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Деловое управление	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	4.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - 4.8.3 Классификатора	4.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	12.0

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
общего пользования	разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2 Классификатора	3.4
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора	3.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не устанавливаются.

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

1. Минимальные размеры земельных участков:

а) объектов розничной торговли:

торговой площадью 100 кв. м – 800 кв. м;

торговой площадью 250 кв. м – 2000 кв. м;

торговой площадью 300 кв. м – 2100 кв. м;

торговой площадью 400 кв. м – 2800 кв. м;

б) предприятия общественного питания:

при числе мест, га на 100 мест:

до 50 – 0,2 - 0,25;

свыше 50 до 150 – 0,2 - 0,15;

свыше 150 – 0,1;

в) гостиницы при числе мест гостиницы, кв. м на 1 место:

от 25 до 100 мест – 55 кв. м;

от 100 до 500 мест – 30 кв. м;

от 500 до 1000 мест – 20 кв. м;

г) для иных объектов капитального строительства, предусмотренных к размещению в данной территориальной зоне – не устанавливаются.

Данные размеры земельных участков установлены с учетом размещения на них гостевой стоянки посетителей, хозяйственной зоны, зоны подхода посетителей от улиц и дорог населенного пункта.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

1) от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):

а) от красной линии улиц – 6 м;

б) от красной линии проездов – 6 м;

в) пожарные депо необходимо располагать на участке с отступом от красной линии до фронта выезда пожарных автомобилей не менее чем на 15 м, для пожарных депо II, IV, V типов указанное расстояние допускается уменьшать до 10 м;

2) от иных границ земельного участка:

а) не менее 3 м от границ земельных участков;

б) расстояние от границ участка пожарного депо до общественных и жилых зданий должно быть не менее 15 м, а до границ земельных участков школ, детских и лечебных учреждений - не менее 30 м.

Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

3. Предельная высота зданий, строений сооружений общественно-деловых зон до 20 м.

4. Предельное количество этажей – не более 4 этажей.

4. Площадь озеленения территории должна составлять не менее 30 % общей площади.

5. Максимальный процент застройки территории - не более 40 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального

строительства, находящихся в зоне ОД и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 35.2. Зона объектов образования и просвещения (УО)

Зона учреждений образования предназначена для размещения объектов:
дошкольных учреждений;
общеобразовательных учреждений;
среднего профессионального и высшего профессионального образования.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	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	3.5.2

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	занятия обучающихся физической культурой и спортом)	
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1) Минимальная площадь участка:

а) детские дошкольные учреждения:

При вместимости яслей-садов, м² на одно место:

до 100 мест – 40;

свыше 100 – 35;

б) общеобразовательные школы:

При вместимости общеобразовательной школы, учащихся:

свыше 40 до 400 – 50 м² на 1 учащегося;

свыше 400 до 500 – 60 м² на 1 учащегося;

свыше 500 до 600 – 50 м² на 1 учащегося;

свыше 600 до 800 – 40 м² на 1 учащегося;

в) средние специальные и профессионально-технические учебные заведения:

При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся:

до 300 - 75 м² на одного учащегося;

свыше 300 до 900 - 50 м² на одного учащегося;

г) иные объекты капитального строительства – не устанавливаются;

2) максимальные размеры земельных участков – не устанавливаются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:

1) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, примыкающей к территории улицы или дороги населенного пункта (проходящей по красной линии):

а) детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы – 15 метров;

б) средние специальные и профессионально-технические учебные заведения и учебные заведения высшего образования – 6 метров;

в) иные объекты капитального строительства – 6 метров;

2) минимальный отступ зданий, строений, сооружений границы участка от иных границ земельного участка:

а) детские дошкольные учреждения и общеобразовательные школы – 15 метров;

б) средние специальные и профессионально-технические учебные заведения и учебные заведения высшего образования – 6 метров;

в) иные объекты капитального строительства – 6 метров.

3. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

4. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливается.

5. Предельное количество этажей – не более 3.

6. Площадь озеленения территории должна составлять не менее 25 % общей площади.

7. Максимальный процент застройки территории - не более 20 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне УО и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 35.3. Зона здравоохранения (З)

Зона учреждений здравоохранения предназначена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области здравоохранения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	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)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	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	3.4.2

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

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

1. Предельные размеры земельных участков:

1) Минимальная площадь участка:

а) медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, на 1 койку при вместимости:

- 50 коек – 300 кв. м;
- 150 коек – 200 кв. м;
- от 300 до 400 коек – 150 кв. м;
- от 500 до 600 коек – 100 кв. м;
- 800 коек – 80 кв. м;
- 1000 коек – 60 кв. м;

б) медицинские организации скорой медицинской помощи:

0,05 га на 1 автомобиль, но не менее 0,1 га;

в) аптечные организации - на 1 объект для аптечных организаций:

I, II группы – 0,3 га (или встроенные);

III – V группы – 0,25 га;

VI – VIII группы – 0,2 га;

г) психоневрологический интернат при вместимости:

до 200 человек – 125 кв. м на место;

от 200 до 400 человек – 100 кв. м на место;

от 400 до 600 человек – 80 кв. м на место;

д) психоневрологический интернат при вместимости:

до 200 человек – 125 кв. м на место;

от 200 до 400 человек – 100 кв. м на место;

от 400 до 600 человек – 80 кв. м на место;

в) фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – 0,2 га;

г) иные объекты капитального строительства – не устанавливаются;

2) максимальные размеры земельных участков – не устанавливаются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:

1) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, примыкающей к территории улицы или дороги населенного пункта (проходящей по красной линии):

а) здания больниц с палатными отделениями, родильных домов, диспансеров со стационарами – 30 метров;

б) здания лечебно-диагностических корпусов, поликлиник, женских консультаций и диспансеров без стационара – 15 метров;

в) иные объекты капитального строительства – 6 метров;

2) минимальный отступ зданий, строений, сооружений границы участка от иных границ земельного участка не менее 6 метров.

3. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

4. Предельная высота зданий, строений сооружений – не устанавливается.

5. Предельное количество этажей – не более 3.

6. Максимальный процент застройки территории - не более 80 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне 3 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 35.4. Зона социального обслуживания (СО)

Зона учреждений социального обслуживания предназначена для обеспечения правовых условий осуществления деятельности в области социального обслуживания и санаторной деятельности.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора	3.2
Санаторная деятельность	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	9.2.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3

Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не устанавливаются.

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

1. Предельные размеры земельных участков:
 - 1) минимальная площадь участка:
 - а) центры социального обслуживания – 40 кв.м/место;
 - б) реабилитационные центры для детей и подростков с ограниченными возможностями – 40 кв.м/место;
 - в) дом-интернат для детей-инвалидов и детский дом-интернат – 80 кв. м на место;
 - г) специальный дом-интернат для престарелых, инвалидов при вместимости:
 - 50 мест – 38 кв.м/место;
 - 100 мест- 27 кв.м/место;
 - 200 мест – 20 кв.м/место;
 - д) центр социальной помощи семье и детям:
 - 100 кв. м на место – в отделениях дневного пребывания несовершеннолетних и психолого-педагогической помощи;
 - 140 кв. м на место – в отделении реабилитации несовершеннолетних с ограниченными физическими и умственными возможностями;
 - е) санатории (без туберкулёзных) – 125 кв.м/место;
 - ж) санатории-профилактории – 80 кв.м/место;
 - з) дома отдыха (пансионаты) – 120 кв.м/место;
 - г) иные объекты капитального строительства – не устанавливаются;
 - 2) максимальные размеры земельных участков – не устанавливаются.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:

1) минимальный отступ зданий, строений, сооружений от границы земельного участка, примыкающей к территории улицы или дороги населенного пункта (проходящей по красной линии) не менее 15 метров;

2) минимальный отступ зданий, строений, сооружений границы участка от иных границ земельного участка не менее 6 метров.

3. Здания следует размещать с отступом от красных линий. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании и согласовании с уполномоченными органами местного самоуправления.

4. Предельная высота зданий, строений сооружений – не устанавливается.

5. Предельное количество этажей – не более 3.

6. Максимальный процент застройки территории - не более 80 %.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СО и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 36. Зона отдыха (рекреации) (РО)

Зона рекреационного назначения предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

В состав зон рекреационного назначения входят территории зеленых насаждений общего пользования. В состав рекреационных зон могут включаться территории муниципального образования, занятые лесами, скверами, парками, садами, пляжами, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

В рекреационных зонах не допускается размещение промышленных и складских объектов, дачное строительство, размещение жилых и коммунальных объектов, не связанных с объектами, расположенными в указанной зоне.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код

1	2	3
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 Классификатора	5.1
Природно-познавательный туризм	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	5.2

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны, минимальные отступы от границ земельных участков, в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений сооружений для данной зоны не устанавливаются.

2. Максимальный процент застройки территории – не устанавливается

3. Предельная высота зданий, строений сооружений – не устанавливается.

4. Предельное количество этажей – не более 3.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне РО и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 37. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Зона инженерной (коммунальной) инфраструктуры предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений, линейных объектов и площадных объектов, включающих территории и (или) земельные участки внешних автомобильных дорог, улично-дорожной сети населенных пунктов, территории автотранспортных предприятий, земельные участки объектов автосервиса, территории длительного и кратковременного хранения автотранспорта).

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3.1

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	
Связь	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 Классификатора	6.8
Специальное пользование водными объектами	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)	11.2

Условно-разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены.

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не устанавливаются.

2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка - 4 м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от боковой границы участка и от задней границы участка не устанавливаются.

3. Максимальный процент застройки территории - не более 60%.

4. Предельная высота зданий, строений сооружений – не устанавливается.
5. Предельное количество этажей – не более 3.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне II и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 38. Зона производственной деятельности (II)

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости в данной территориальной зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора,	4.9

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности	6.3
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4 Классификатора	4.9.1

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены.

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не устанавливаются.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков, в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не устанавливаются.

3. Максимальный процент застройки территории – не устанавливается

4. Предельная высота зданий, строений и сооружений – не устанавливается.

5. Предельное количество этажей – не более 3.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне II и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 39. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

В состав зон специального назначения входят:

зона ритуальной деятельности;

зона размещения отходов.

Статья 39.1. Зона ритуальной деятельности (СК-1)

Зона ритуальной деятельности предназначена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	12.1

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2 Классификатора	3.7

Вспомогательные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Не установлены.

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

1. Предельные размеры земельных участков для кладбищ традиционного захоронения – из расчёта 0,16 га на 1 тыс. чел.

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

3. Максимальный процент застройки территории – не устанавливается.

4. Предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.

5. Предельное количество этажей – не более 1.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СК-1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 39.2. Зона размещения отходов (СК-2)

Зона размещения отходов предназначена для размещения отходов ТБО.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Специальная деятельность	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	12.2

	и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
--	---	--

Условно разрешенные виды использования:

Не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не установлены.

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

1. Предельные размеры земельных участков:
 - 1) минимальная площадь участка:
 - а) мусороперерабатывающие и мусоросжигательные предприятия – 0,05 га на 1000 тонн бытовых отходов;
 - б) склады компоста – 0,04 га на 1000 тонн бытовых отходов;
 - в) полигоны – 0,02 га на 1000 тонн бытовых отходов;
 - г) поля компостирования – 0,5 га на 1000 тонн бытовых отходов;
 - д) иные объекты капитального строительства – не устанавливаются;
 - 2) максимальные размеры земельных участков – не устанавливаются.
2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – не устанавливаются.
3. Максимальный процент застройки территории – не устанавливается.
4. Предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.
5. Предельное количество этажей – не более 1.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СК-2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 40. Зоны сельскохозяйственного использования

Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для организации территорий сельскохозяйственного использования, расположенных вне границ населенных пунктов (на землях сельскохозяйственного назначения) и в границах населенных пунктов.

В состав зон сельскохозяйственного использования входят:

зона сельскохозяйственных угодий;
зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

Статья 40.1. Зона сельскохозяйственных угодий (СхУ)

Зона сельскохозяйственных угодий предназначена для размещения пашен, пастбищ, лугов, сенокосов и многолетних насаждений в границах населенных пунктов.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3

Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не устанавливаются.
2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка - 4 м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от боковой границы участка и от задней границы участка не устанавливаются.
3. Максимальный процент застройки территории - не более 60%.
4. Предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.
5. Предельное количество этажей – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне СхУ и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.

Статья 40.2. Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх)

Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения, предназначена для ведения сельского хозяйства, размещения объектов сельскохозяйственного назначения.

Использование и размещение объектов сельскохозяйственного назначения

должно осуществляться с учетом класса опасности объектов капитального строительства, а также использования земельных участков на смежной территории.

Основные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	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)	1.9
Птицеводство	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;	1.10

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
	разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
Свиноводство	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)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	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	1.18

Условно-разрешенные виды использования:

Не установлены

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Наименование вида разрешённого использования земельного участка	Описание вида разрешённого использования земельного участка	Код
1	2	3
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 Классификатора	3.1
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора	12.0

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

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков для данной территориальной зоны не устанавливаются.
2. Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка - 4 м. Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от боковой границы участка и от задней границы участка не устанавливаются.
3. Максимальный процент застройки территории - не более 60%.
4. Предельная высота зданий, строений сооружений не устанавливается.
5. Предельное количество этажей – не устанавливается.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Сх и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 41-50 настоящих Правил.»

