**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ИРКУТСКАЯ ОБЛАСТЬ**

**ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**ТУГУТУЙСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ДУМА**

**РЕШЕНИЕ**

ПРОЕКТ

Руководствуясь ст. 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п. 20 ч. 1 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", статьей 43 Устава, Дума муниципального образования «Тугутуйское»

РЕШИЛА:

1. Внести в правила землепользования и застройки муниципального образования «Тугутуйское», утвержденные решением Думы муниципального образования «Тугутуйское» от 28.02.2014 № 3/7, изменения, изложив градостроительные регламенты и порядок применения правил землепользования и застройки муниципального образования «Тугутуйское» и внесения изменений в указанные правила в новой редакции (прилагается).
2. Настоящее решение вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образования «Тугутуйское» | П. А. Тарбеев |

Оглавление

[Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила 3](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462642)

[Статья 1. Цели внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Тугутуйское» 3](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462643)

[Статья 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 3](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462644)

[Статья 3. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 6](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462645)

[Статья 4. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 7](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462646)

[Статья 5. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 8](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462647)

[Статья 6. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки 8](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462648)

[Глава 2. Карта градостроительного зонирования 11](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462649)

[Статья 7. Карта градостроительного зонирования 11](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462650)

[Глава 3. Градостроительные регламенты 12](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462651)

[Жилые зоны 12](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462652)

[Статья 8. Ж1. Зона застройки индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными (приквартирными) участками 12](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462653)

[Общественно-деловые зоны 17](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462654)

[Статья 9. ОД1. Зона объектов управления, общественно-деловой активности, культурно-бытового обслуживания 17](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462655)

[Статья 10. ОД2. Зона учреждений здравоохранения, социальной защиты и объектов культа 27](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462656)

[Статья 11. ОД3. Зона общеобразовательных школ и детских школьных учреждений 31](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462657)

[Производственные зоны 34](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462658)

[Статья 12. П1. Зона производственных и коммунально-складских предприятий 34](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462659)

[Зоны специального назначения 41](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462660)

[Статья 13. СН1. Зона кладбищ 41](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462661)

[Статья 14. ОТ. Зона озелененных территорий защитного назначения 42](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462662)

[Зоны сельскохозяйственного использования 44](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462663)

[Статья 15. СХ1. Зона земель населенных пунктов, занятых сельскохозяйственным производством 44](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462664)

[Статья 16. СХ2. Зона земель населенных пунктов, предоставленных населению для индивидуальной сельскохозяйственной деятельности 47](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462665)

[Зоны рекреации 51](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462666)

[Статья 17. Р1. Зона рекреационных территорий в границах населенных пунктов (парков, скверов, бульваров, открытых спортивных площадок, лесов) 51](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462667)

[Статья 18. Р2. Зона рекреационных территорий вне границ населенных пунктов (парков, скверов, бульваров, открытых спортивных площадок, лесов) 55](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462668)

[Зоны резервирования территории для перспективного строительства (РТ) 58](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462669)

[Статья 19. РТ1. Зона для перспективного жилищно-гражданского строительства 58](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462670)

[Статья 20. РТ3. Зона для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов 59](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462671)

[Статья 21. РТ5. Зона для перспективного развития сельскохозяйственного производства 61](file:///C:\Documents%20and%20Settings\Admin\Мои%20документы\Downloads\ПЗЗ%20Тугутуйское.docx#_Toc474462672)

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И**

**ЗАСТРОЙКИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «ТУГУТУЙСКОЕ»  
ЭХИРИТ-БУЛАГАТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

Глава 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения изменений в указанные правила

Статья 1. Цели внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Тугутуйское»

1. Проект внесения изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Тугутуйское» Эхирит-Булагатского района Иркутской области (далее – Проект) разработан в целях приведения правил землепользования и застройки муниципального образования «Тугутуйское» (далее – Правила) в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности и приказом от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

2. Проектом вносятся изменения в текстовую часть правил землепользования и застройки муниципального образования «Тугутуйское», излагаю в новой редакции порядок их применения и внесения изменений в указанные правила и градостроительные регламенты, предусмотренные пунктами 1 и 3 части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Понятия, используемые в настоящих Правилах,

## Статья 2. Общие положения о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1. Целью регулирования землепользования и застройки органами местного самоуправления является:

1) определение состава и границ территориальных зон;

2) определение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

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

4) определение ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации;

5) установление расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

6) соблюдение всеми субъектами градостроительных отношений утвержденных градостроительных регламентов;

7) создание условий по благоустройству территории поселения;

8) учета законных интересов всех субъектов градостроительных отношений;

9) сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

10) повышения инвестиционной привлекательности территории;

11) обеспечение условий для функционирования и размещения объектов капитального строительства федерального значения, объектов капитального строительства регионального значения, объектов капитального строительства местного значения;

12) обеспечение участие жителей поселения и их объединений в осуществлении градостроительной деятельности, обеспечение свободы такого участия.

2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления осуществляется путем принятия муниципальных правовых актов.

3. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут как устанавливать либо изменять общеобязательные правила, так и иметь индивидуальный характер.

4. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, могут содержать, в том числе, следующие решения:

1) по утверждению Правил, в том числе внесения изменений в Правила;

2) по подготовке проекта Правил, в том числе проекта внесения изменений в Правила;

3) по определению порядка проведения публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, в том числе по проекту внесения изменений в Правила, по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, по предоставлению разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

4) по установлению требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

5) о проведении публичных слушаний по проекту Правил, в том числе по проекту внесения изменений в Правила;

6) о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения земельного участка или объекта капитального строительства;

7) о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения;

8) о подготовке документации по планировке территории, предусматривающей размещение объекта местного значения;

9) о порядке подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством;

10) о порядке принятия решения об утверждении документации по планировке территории в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

11) о порядке организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории;

12) об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний.

13) о развитии застроенной территории;

14) о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории;

15) о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

16) о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

17) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления.

5. Муниципальные правовые акты, принимаемые в целях регулирование землепользования и застройки, не могут противоречить настоящим Правилам.

6. Регулирование землепользования и застройки на территории поселения осуществляется представительными органами поселения, муниципального района, главами поселения, муниципального района, местными администрациями поселения, муниципального района (далее – органы местного самоуправления).

7. Полномочия органов местного самоуправления поселения и муниципального района по вопросам землепользования и застройки определяются в соответствии с Федеральный законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», принятыми в соответствии с указанным законом иные правовые акты Российской Федерации, Иркутской области, муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», муниципального образования «Тугутуйское» и заключенными соглашениями между органами местного самоуправления муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» и муниципального образования «Тугутуйское».

## Статья 3. Общие положения об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – видов разрешенного использования) физическими и юридическими лицами, являющихся правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства (далее – правообладатели), осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, земельным законодательством и настоящими Правилами.

2. Выбор и изменение основных и вспомогательных видов разрешенного использования осуществляется правообладателями самостоятельно, без дополнительных разрешений и согласования, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

3. Правообладатели вправе выбирать основные и вспомогательные виды разрешенного использования только из перечня видов разрешенного использования, предусмотренных утвержденным настоящими Правилами градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен такой земельный участок или объект капитального строительства.

4. При выборе основных и вспомогательных видов разрешенного использования, правообладатели обязаны соблюдать требования технических регламентов. В случае, если в результате выбора правообладателем основного или вспомогательного вида разрешенного использования не были соблюдены требования технических регламентов, такой правообладатель самостоятельно несет ответственность за принятое решение.

5. Изменение основного или условно разрешенного вида на другой условно разрешенный вид использования разрешенного использования осуществляется на основании решения главы местной администрации, принимаемого в соответствии с положениями законодательства о градостроительной деятельности и настоящих Правил.

## Статья 4. Общие положения о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1. Органы местного самоуправления принимают решения о подготовке документации по планировке территории и обеспечивают подготовку такой документации в случаях, определенных законодательством.

2. Решения по подготовке документации по планировке территории применительно к территории поселения принимаются главой местной администрации, уполномоченным на принятие таких решений, по собственной инициативе или по основании предложений физических или юридических лиц, если иное не предусмотрено действующем законодательством.

3. Предложение, указанное в пункте 2 настоящей статьи, цели и обоснование необходимости подготовки документации по планировке территории, в том числе:

1) вид документации по планировке территории;

2) информация о территории, применительно которой предлагается подготовить документацию по планировке территории;

3) информацию о предлагаемых источниках финансирования работ по планировке территории.

4. Орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку документации по планировке территории, в срок не более 30 календарных дней рассматривает поступившее предложение и направляет главе местной администрации, уполномоченному на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, заключение о целесообразности подготовки документации по планировке территории или о нецелесообразности подготовки документации по планировке территории.

5. В случае, если финансирование работ по подготовке документации по планировке территории предлагается осуществить за счет средств местного бюджета, заключение, указанное в пункте 4 настоящей статьи, должно содержать информацию о наличии или об отсутствии средств местного бюджета на выполнение указанных работ.

6. Глава местной администрации, уполномоченный на принятие решения о подготовке документации по планировке территории, в течении 30 календарных дней со дня поступления заключения, указанного в пункте 4 настоящей статьи, должен принять решение о подготовке документации по планировке территории или направить лицу, указанному в пункте 2 настоящей статьи, информацию об отказе в принятии решения о подготовке документации по планировке территории, с указанием причины такого отказа.

## Статья 5. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки на территории поселения проводятся в отношении:

1) проектов правил землепользования и застройки, в том числе по вопросам внесения изменений в указанные правила;

2) документации по планировке территории, если иное прямо не предусмотрено действующим законодательством;

3) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

4) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Организации и проведение публичных слушаний осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования, с учетом положений настоящих Правил.

3. Публичные слушания проводятся комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

## Статья 6. Общие положения о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством о градостроительной деятельности, с учетом положений настоящих Правил.

2. Основаниями для рассмотрения главой местной администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану муниципального образования «Тугутуйское», схеме территориального планирования муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», возникшее в результате внесения в них изменений;

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

3. Глава местной администрации вправе рассмотреть вопрос о внесении изменений в Правила в иных случаях, если такие случаи предусмотрены действующим законодательством.

4. Предложения о внесении изменений в Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Иркутской области в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления муниципального образования «Эхирит-Булагатский район» в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;

4) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующей территории муниципального образования «Тугутуйское»;

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

4. В случае, если Правилами не обеспечена возможность размещения на территории муниципального образования «Тугутуйское» предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления муниципального района направляют главе местной администрации требование о внесении изменений в правила землепользования и застройки в целях обеспечения размещения указанных объектов. В данном случае проведение публичных слушаний не требуется.

5. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе местной администрации.

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

6. Подготовка проекта о внесении изменений в Правила осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в Генеральном плане муниципального образования «Тугутуйское», схеме территориального планирования муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», схеме территориального планирования Иркутской области, схемах территориального планирования Российской Федерации, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

7. Глава местной администрации не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает официальное опубликование сообщения о принятии такого решения и размещение указанного сообщения на официальном сайте муниципального образования «Тугутуйское» в сети "Интернет". Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по радио и телевидению.

8. Подготовку проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки обеспечивает орган местного самоуправления, уполномоченный на подготовку проекта правил землепользования и застройки (далее – уполномоченный орган).

9. Уполномоченный орган осуществляет проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану муниципального образования «Тугутуйское», схеме территориального планирования муниципального образования «Эхирит-Булагатский район», схеме территориального планирования Иркутской области, схемам территориального планирования Российской Федерации.

10. По результатам проверки, указанной в части 8 настоящей статьи, уполномоченный орган направляет проект о внесении изменений в Правила главе местной администрации или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в части 8 настоящей статьи, - в комиссию на доработку.

11. Глава местной администрации при получении от уполномоченного органа проекта о внесении изменений в Правила принимает решение о проведении публичных слушаний по проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

12. Проект о внесении изменений в Правила подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

13. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе местного самоуправления. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

14. Глава местной администрации в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в части 12 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу муниципального образования или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

15. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Глава 2. Карта градостроительного зонирования

Статья 7. Карта градостроительного зонирования

1. Карта градостроительного зонирования муниципального образования «Тугутуйское» представляет собой чертёж с отображением границ муниципального образования «Тугутуйское», границ территориальных зон, границ земель различных категорий и границ зон с особыми условиями использования территории.

Глава 3. Градостроительные регламенты

Жилые зоны

Статья 8. Ж1. Зона застройки индивидуальными (одноквартирными) и блокированными (2 и более квартир) домами с приусадебными (приквартирными) участками

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения и с этой целью подлежат застройке индивидуальными жилыми домами усадебного типа, а также многоквартирными (в том числе - блокированными) жилыми домами с приквартирными участками и без таковых. Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования структурных жилых образований из индивидуальных домов усадебного типа и блокированных домов с приквартирными участками и размещения объектов оказания услуг повседневного уровня.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.**  **2. Блокированная жилая застройка – КОД 2.3.**  **3. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.**  Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей). | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 3 м – для индивидуального жилого дома.  Предельное количество этажей для индивидуального жилого дома – 2 этажа, без учета технического этажа высотой не более 1,8 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. | Разрешается выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур. |
| **Блокированная жилая застройка – КОД 2.3.**  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки). | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 20 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. | Разрешается разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не распространяют свое действие при установлении таких отступов для строительства блоков, являющихся составной частью жилого дома блокированной застройки. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | |
| **1. Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.**  **2. Блокированная жилая застройка – КОД 2.3.**  **3. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Для индивидуального жилищного строительства – КОД 2.1.**  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений. | Максимальный и минимальный размер земельного участка, в том числе площадь, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 2 м – для хозяйственных строений, (кроме бани и иных подобных зданий и строений);  - 3 м – для бани;  - 3 м от границ соседних земельных участков (за исключением территории общего пользования) – для гаража, открытой стоянки личного автотранспорта;  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением индивидуального жилого дома) – 8 м. | Разрешается выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур. |
| **Блокированная жилая застройка – КОД 2.3.**  Размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. | Максимальный и минимальный размер земельного участка, в том числе площадь, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 2 м – для вспомогательных сооружений;  - 3 м от границ соседних земельных участков (за исключением территории общего пользования) – для гаража, открытой стоянки личного автотранспорта;  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением индивидуального жилого дома) – 3 м. | Разрешается разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур. |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | |
| **1. Магазины – КОД 4.4.** | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Магазины – КОД 4.4.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Предельное количество этажей (этажность) – 1 этаж. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |

Общественно-деловые зоны

## Статья 9. ОД1. Зона объектов управления, общественно-деловой активности, культурно-бытового обслуживания

Зона объектов управления, общественно-деловой активности, культурно-бытового обслуживания выделена для размещения объектов государственного и муниципального управления, делового управления, торговли, спорта, культурно-бытового обслуживания и иных видов деятельности.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  **2. Социальное обслуживание – КОД 3.2.**  **3. Бытовое обслуживание – КОД 3.3.**  **4. Культурное развитие – КОД 3.6.**  **5. Религиозное использование – КОД 3.7.**  **6. Общественное управление – КОД 3.8.**  **7. Деловое управление – КОД 4.1.**  **8. Магазины – КОД 4.4.**  **9. Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5.**  **10. Общественное питание – 4.6.**  **11. Гостиничное обслуживание – КОД 4.7.**  **12. Спорт – КОД 5.1.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Социальное обслуживание – КОД 3.2.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.  Минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Бытовое обслуживание – КОД 3.3.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг: мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Культурное развитие – КОД 3.6.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей – 3 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Религиозное использование – КОД 3.7.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Общественное управление – КОД 3.8.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество этажей (этажность) – 3 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Деловое управление – КОД 4.1.**  Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями (за исключением банковской и страховой деятельности) | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Магазины – КОД 4.4.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Банковская и страховая деятельность – КОД 4.5.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Общественное питание – КОД 4.6.**  Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары). | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.  Предельное количество этажей (этажность) – 1 этаж. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Гостиничное обслуживание – КОД 4.7.**  **Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.** | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 7 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%.  Минимальная площадь земельных участков – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – 3 га.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Спорт – КОД 5.1.**  Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища). | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 40%. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:  НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ. | | |

## Статья 10. ОД2. Зона учреждений здравоохранения, социальной защиты и объектов культа

Зона предназначена для размещения и развития муниципальной больницы общего типа, стационарных объектов социальной защиты (дома престарелых).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1.**  **2. Стационарное медицинское обслуживание – КОД 3.4.2.**  **3. Социальное обслуживание – КОД 3.2.**  **4. Религиозное использование – КОД 3.7.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание – КОД 3.4.1.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Стационарное медицинское обслуживание – КОД 3.4.2.**  Размещение станций скорой помощи. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Социальное обслуживание – КОД 3.2.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома). | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%.  Минимальная площадь земельных участков – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – 1 га.  Предельное количество этажей (этажность) – 2 этажа | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Религиозное использование – КОД 3.7.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:  НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ. | | |

## Статья 11. ОД3. Зона общеобразовательных школ и детских школьных учреждений

Зона предназначена для обеспечения правовых условий сохранения и дальнейшего обустройства участков общеобразовательных школ и детских дошкольных учреждений.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Дошкольное, начальное и среднее общее образование – КОД 3.5.1.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка:  отдельно стоящие объекты дошкольного образования – 0,4 га;  отдельно стоящие объекты начального общего и среднего общего образования – 1,6 га;  отдельно стоящие объекты просвещения (образовательные кружки и подобные учреждения) – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  – отдельно стоящие объекты дошкольного образования – 5 м;  отдельно стоящие объекты начального общего и среднего общего образования – 5 м;  отдельно стоящие объекты просвещения (образовательные кружки и подобные учреждения) – 3 м.  Предельное количество этажей:  отдельно стоящие объекты дошкольного образования – 2 эт.;  отдельно стоящие объекты начального общего и среднего общего образования – 3 эт.;  отдельно стоящие объекты просвещения (образовательные кружки и подобные учреждения) – 1 эт.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:  отдельно стоящие объекты дошкольного образования – 50%;  отдельно стоящие объекты начального общего и среднего общего образования – 60%;  отдельно стоящие объекты просвещения (образовательные кружки и подобные учреждения) – 70%. | Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо  Минимальный процент озеленения – 25.  При размещении совмещенных объектов образования (дошкольного, начального и среднего общего образования) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению.  При размещении совмещенных объектов образования (дошкольного, начального и среднего общего образования) предельное количество этажей берется по наибольшему показателю, |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:  НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ. | | |

## Производственные зоны

## Статья 12. П1. Зона производственных и коммунально-складских предприятий

Производственные зоны предназначены для размещения производственных предприятий (кроме животноводческих), коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  **2. Объекты придорожного сервиса – КОД 4.9.1.**  **3. Производственная деятельность– КОД 6.0.**  **4. Пищевая промышленность – КОД 6.4.**  **5. Строительная промышленность – КОД 6.6.**  **6. Связь – КОД 6.8.**  **7. Склады – КОД 6.9.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Объекты придорожного сервиса – КОД 4.9.1.**  Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Производственная деятельность– КОД 6.0.**  Размещение объектов капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом.  Не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 6.1 – 6.11. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50 %. | Разрешается размещать промышленные объекты и производства V класса опасности, согласно санитарной классификации промышленных объектов  и производств.  При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Пищевая промышленность – КОД 6.4.**  Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение). | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га..  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. | Разрешается размещать промышленные объекты и производства V класса опасности, согласно санитарной классификации промышленных объектов  и производств.  При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Строительная промышленность – КОД 6.6.**  Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства столярной продукции. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. | Разрешается размещать промышленные объекты и производства V класса опасности, согласно санитарной классификации промышленных объектов  и производств.  При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Связь – КОД 6.8.**  Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка (за исключением линейных объектов) – 0,02 га.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Предельное количество этажей (за исключением антенно-мачтовых сооружений) – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 90 %. | Разрешается размещать промышленные объекты и производства V класса опасности, согласно санитарной классификации промышленных объектов  и производств.  При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Склады – КОД 6.9.**  Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 га..  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70 %. | Разрешается размещать промышленные объекты и производства V класса опасности, согласно санитарной классификации промышленных объектов  и производств.  При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |

## Зоны специального назначения

## Статья 13. СН1. Зона кладбищ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Ритуальная деятельность – КОД 12.1.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Ритуальная деятельность – КОД 12.1.**  Размещение кладбищ и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 10 га.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | Разрешается размещать промышленные объекты и производства V класса опасности, согласно санитарной классификации промышленных объектов  и производств. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |

## Статья 14. ОТ. Зона озелененных территорий защитного назначения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Охрана природных территорий – КОД 9.1.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Охрана природных территорий – КОД 9.1.**  Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за защитными лесами и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей:  –не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | Освоение территории возможно только с соблюдением лесного законодательства. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |

## Зоны сельскохозяйственного использования

## Статья 15. СХ1. Зона земель населенных пунктов, занятых сельскохозяйственным производством

Зона предназначена для размещения предприятий животноводства и переработки сельхозпродукции, располагаемых на землях населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **1. Скотоводство – КОД 1.8.**  **2. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Скотоводство – КОД 1.8.**  Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала). | | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 2 га..  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.  Предельное количество этажей:  –2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70%.. | | Разрешается размещать промышленные объекты и производства IV-V классов опасности, согласно санитарной классификации промышленных объектов  и производств. |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники. | | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80 %. | | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | | | |
| **1. Обеспечение сельскохозяйственного производства – КОД 1.18.**  **2. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | |
| **Обеспечение сельскохозяйственного производства – КОД 1.18.**  Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей:  – 2 этажа.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | | Соблюдение особых условий, предусмотренных в основных видах разрешенного использования. | |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | | Соблюдение особых условий, предусмотренных в основных видах разрешенного использования. | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | | | |

## Статья 16. СХ2. Зона земель населенных пунктов, предоставленных населению для индивидуальной сельскохозяйственной деятельности

Зона предназначена для ведения индивидуальной сельскохозяйственной деятельности и общественного использования муниципальных земель, не предназначенных для отчуждения в пользу третьих лиц, для сенокошения, выгона скота и иного общественного использования, в целях индивидуальной сельскохозяйственной деятельности.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **1. Скотоводство – КОД 1.8.**  **2. Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.**  **3. Ведение огородничества – КОД 13.1.** | | | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Скотоводство – КОД 1.8.**  Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных. | | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей  – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| **Для ведения личного подсобного хозяйства – КОД 2.2.**  Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции;  размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;  содержание сельскохозяйственных животных. | | Предельные минимальные размеры земельных участков:  длина – 15 м;  ширина – 15 м.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.  Максимальная площадь земельного участка – 3 га.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - 2 м – для хозяйственных строений, (кроме бани и иных подобных зданий и строений);  - 3 м – для бани и иных подобных зданий и строений;  - 3 м от границ соседних земельных участков (за исключением территории общего пользования) – для гаража, открытой стоянки личного автотранспорта;  - 3 м от границ соседних земельных участков (за исключением территории общего пользования) – для жилого дома.  Предельное количество этажей для жилого дома – 2 этажа.  Предельная высота зданий, строений, сооружений (за исключением жилого дома) – 8 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%, в том числе 20% под строительство жилого дома, гаража и иных вспомогательных сооружений, не связанных с производством сельскохозяйственной продукции и содержанием сельскохозяйственных животных. | | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. |
| **Ведение огородничества – КОД 13.1.**  Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей:  – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | | Строительство объектов капитального строительства запрещено. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | | Соблюдение особых условий, предусмотренных в основных видах разрешенного использования. | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | | | |

## Зоны рекреации

## Статья 17. Р1. Зона рекреационных территорий в границах населенных пунктов (парков, скверов, бульваров, открытых спортивных площадок, лесов)

Зона включает искусственно созданные или естественные и благоустроенные озеленённые территории, предназначенные для повседневного кратковременного отдыха населения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **1. Отдых (рекреация) – КОД 5.0.**  **2. Спорт– КОД 5.1.**  **3. Земельные участки (территории) общего пользования – КОД 12.0.** | | | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Отдых (рекреация) – КОД 5.0.**  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 парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них. | | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | | Строительство объектов капитального строительства (не являющихся линейными объектами), за исключением объектов благоустройства, запрещено.  Данная территориальная зона не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.2 - 5.5. |
| **Спорт– КОД 5.1.**  Устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища). | | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | | Не установлены. |
| **Земельные участки (территории) общего пользования – КОД 12.0.**  Размещение объектов улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | | Строительство объектов капитального строительства (не являющихся линейными объектами), за исключением объектов благоустройства, запрещено. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | | При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | | | |

## Статья 18. Р2. Зона рекреационных территорий вне границ населенных пунктов (парков, скверов, бульваров, открытых спортивных площадок, лесов)

Зона открытых рекреационных природных пространств выделена для целей самодеятельного массового отдыха местного населения и туристов на землях вне границ населенных пунктов.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | | | |
| **1. Отдых (рекреация) – КОД 5.0.** | | | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Отдых (рекреация) – КОД 5.0.**  Обустройство мест для наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. | | Строительство объектов капитального строительства (не являющихся линейными объектами) запрещено.  Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.  Предельное количество этажей – не подлежит установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | | Данная территориальная зона не включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ | | | | |
| **1. Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.** | | | | |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | |
| **Коммунальное обслуживание – КОД 3.1.**  Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости. | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальные отступы от границ земельного участка, максимальный процент застройки берутся по основному виду разрешенного использования.  Предельное количество этажей – 1 этаж. | | Соблюдение требований и ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал», и принятых в соответствии с ним подзаконных актах.  При определении в градостроительном плане земельного участка минимальных отступов от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, необходимо учитывать: сложившеюся застройку на соседних земельных участках, ранее выданные разрешения на строительство объектов капитального строительства на соседних земельных участках, подготовленные и утвержденные градостроительные планы соседних земельных участков. | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | | | |

## Зоны резервирования территории для перспективного строительства (РТ)

## Статья 19. РТ1. Зона для перспективного жилищно-гражданского строительства

Зона предназначена для резервирования территории в целях дальнейшего освоения под жилищное строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Запас – КОД 12.3.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Запас – КОД 12.3.**  Отсутствие хозяйственной деятельности. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | Запрет строительства объектов капитального строительства. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |

## Статья 20. РТ3. Зона для перспективного строительства производственных и коммунально-складских объектов

Зона предназначена для резервирования территории в целях дальнейшего освоения под размещения производственных предприятий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Запас – КОД 12.3.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Запас – КОД 12.3.**  Отсутствие хозяйственной деятельности. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | Запрет строительства объектов капитального строительства. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |

## Статья 21. РТ5. Зона для перспективного развития сельскохозяйственного производства

Зона предназначена для резервирования территории в целях дальнейшего освоения под размещения сельскохозяйственных предприятий.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ | | |
| **1. Запас – КОД 12.3.** | | |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | |
| ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ | ПРЕДЕЛЬНЫЕ (МИНИМАЛЬНЫЕ И (ИЛИ) МАКСИМАЛЬНЫЕ) РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА И ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ |
| **Запас – КОД 12.3.**  Отсутствие хозяйственной деятельности. | Предельные минимальные размеры земельных участков – не подлежат установлению.  Предельные максимальные размеры земельных участков - не подлежат установлению.  Минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению.  Предельное количество этажей – 1 этаж.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – не подлежит установлению. | Запрет строительства объектов капитального строительства. |
| ВСПОМОГАТЕЛЬНЫ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |
| УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  УЧАСТКОВ НЕ ПРЕДУСМОТРЕНЫ | | |