

**АДМИНИСТРАЦИЯ МИНГАТУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КУЙТУНСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Проект внесения изменений в
Правила землепользования и застройки
Мингатуйского муниципального образования**

2016г.

ВВЕДЕНИЕ

Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Мингатуйского муниципального образования, утвержденных Решением Думы Мингатуйского муниципального образования от 11 ноября 2013 года за № 34, проводится на основании письма Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 08.08.2016г. за № 25124-хм/09 «О поручении Д.Н.Козака от 28 июля 2016 г. № ДК-П9-4520».

Проектом предусмотрены следующие изменения:

1. Уточнение видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с приказами Министерства экономического развития Российской Федерации:

- № 540 от 1 сентября 2014 г. «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

- № 709 от 30 сентября 2015г. «О внесении изменений в классификатор видов разрешенного использования земельных участков, утвержденный приказом Минэкономразвития России от 1 сентября 2014г. №540».

2. Установление предельных (минимальных и максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В соответствии с п.1 и п. 2 ВВЕДЕНИЯ, статьи № 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48 раздела III. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Мингатуйского муниципального образования Куйтунского района Иркутской области, утвержденных Решением Думы Мингатуйского муниципального образования от 11 ноября 2013 года за № 34, изложить в новой редакции.

РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 43. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мингатуйского муниципального образования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Мингатуйского муниципального образования:

Состав территориальных зон		Виды территориальных зон	
1	2	3	4
Код	Наименование	Код	Наименование
Ж	Жилые территории	Ж-1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
ОД	Общественно-деловые территории	ОД-1	Зона объектов общественно-делового назначения
	Производственные территории	П-1	Зона производственных объектов
СХ	Территории сельскохозяйственного использования	СХ-2	Зона сельскохозяйственных объектов
Р	Территории рекреационного назначения	Р-1	Зона природного ландшафта
СН	Территории специального назначения	СН	Территории связанные с захоронениями
	Особо охраняемые территории	ООП Т	Зона особо охраняемых природных территорий
	Зоны с особыми условиями использования территорий		Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)
			Охранные зоны
			Зоны санитарного разрыва

Статья 44. Жилые территории

В состав жилых зон могут включаться:

- 1) зоны застройки индивидуальными жилыми домами;
- 2) зоны застройки малоэтажными жилыми домами;
- 3) зоны застройки среднеэтажными жилыми домами;
- 4) зоны застройки многоэтажными жилыми домами;
- 5) зоны жилой застройки иных видов.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

Таблица № 44.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Для индивидуального жилищного строительства	Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства	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	2.2
Блокированная жилая застройка	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); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство	2.3

	спортивных и детских площадок, площадок отдыха	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Отдых (рекреация)	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. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5	5.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1,	2.7

	3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны	
Объекты гаражного назначения	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
Коммунальное обслуживание	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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, моленные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7

Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Ведение огородничества	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	13.1
Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не	13.3

	предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений	
--	---	--

*В скобках указаны иные равнозначные наименования.

**Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в настоящем классификаторе, допускается без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

***Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

Таблица № 44.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
<p>Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p> <p>Для индивидуального жилищного строительства (2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1 п.Хайрюзовка, п.Новокадинский, п.Бузулук – 400/5000 кв.м.; 1.2. с.Мингатуй, п.Новые Броды – 400/10000 кв. м.; 1.3. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 2.3 Вдоль фронта улицы по границе земельного участка размещается только жилой дом и автомобильный гараж.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); 3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (2.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 400/800кв.м. 1.3. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 8 м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1 От боковых границы земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 2.3 Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); 3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в</p>

	границах земельного участка – 80%.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 4000/8000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 18 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>
Отдых (рекреация) (5.0)	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется.</p> <p>На территории рекреационных зон не допускается строительство новых и расширение действующих промышленных, коммунально-складских и других объектов, непосредственно не связанных с эксплуатацией объектов рекреационного, оздоровительного и природоохранного назначения.</p>
Историко-культурная деятельность (9.3)	Действие градостроительного регламента не распространяется
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обслуживание жилой застройки (2.7)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Объекты гаражного назначения (2.7.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 50/120 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 1 этаж;</p> <p>3.1 Предельная высота - 6 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.</p> <p>Максимальная площадь земельных участков</p>

	<p>для площадок по сбору твердых коммунальных отходов – 30 кв. м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания должны быть не менее 20 м. и не более 100 м.</p>
Бытовое обслуживание (3.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 10 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Религиозное использование (3.7)	Не подлежит ограничению
Магазины (4.4) Общественное питание (4.6) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Спорт (5.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 10 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Связь (6.8)	Не подлежит ограничению

<p>Ведение огородничества (13.1) Ведение садоводства (13.2) Ведение дачного хозяйства (13.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: 1.1 п.Хайрюзовка, п.Новокадинский, п.Бузулук – 400/5000 кв.м.; 1.2. с.Мингатуй, п.Новые Броды – 400/10000 кв. м.; 1.3. Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 20 м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 3 этажа; 3.1 Предельная высота - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
--	--

Статья 45. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

Таблица № 45.1. Зона объектов общественно-делового назначения - ОД-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Общественное использование объектов капитального строительства	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2	3.0
Социальное обслуживание	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,	3.2

	<p>пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;</p> <p>размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам</p>	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Здравоохранение	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	3.4
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	3.4.2
Культурное развитие	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;	3.6
	устройство площадок для празднеств и гуляний;	
	размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов	
Религиозное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);	3.7
	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
Общественное управление	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций,	3.8

	непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
Предпринимательство	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.0
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	4.1
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 ; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	4.2
Рынки	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	4.3
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Развлечения	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	4.8

	проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон	
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	12.0
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Коммунальное обслуживание	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, а также	3.1

	зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Обслуживание автотранспорта	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Жилая застройка	Размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых: <ul style="list-style-type: none"> - с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха); - для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы); - как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах); - как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 2.1-2.7.1	2.0
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
Ветеринарное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2	3.10
Приюты для животных	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором	3.10.2

	человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	4.7
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 6)

Таблица № 45.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	
Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) Социальное обслуживание ((3.2) Бытовое обслуживание (3.3) Здравоохранение (3.4) Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа; 3.1 Предельная высота - 10 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%

<p>Культурное развитие (3.6)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Религиозное обслуживание (3.7)</p>	<p>Не подлежит ограничению</p>
<p>Общественное управление (3.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 9 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>

<p>Предпринимательство (4.0) Деловое управление (4.1) Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) Рынки (4.3) Магазины (4.4) Банковская и страховая деятельность (4.5) Общественное питание (4.6) Развлечения (4.8)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 50/10000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа; 3.1 Предельная высота - 10 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Связь (6.8)</p>	<p>Не подлежит ограничению</p>
<p>Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 50/10000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 3 этажа; 3.1 Предельная высота - 20 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется</p>
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства</p>	
<p>Коммунальное обслуживание (3.1)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Максимальная площадь земельных участков для площадок по сбору твердых коммунальных отходов – 30 кв. м. Расстояние от площадок с контейнерами до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания должны быть не менее 20 м. и не более 100 м.</p>
<p>Обслуживание автотранспорта (4.9)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 20/5000 кв.м.</p>

	<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 1 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства</p>	
<p>Жилая застройка (2.0)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 400/2000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 2.3 Вдоль фронта улицы по границе земельного участка размещается только жилой дом и автомобильный гараж.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж);</p> <p>3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 12 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 4000/8000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 4 этажа.</p> <p>3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 18 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p>

<p>Ветеринарное обслуживание (3.10) Приюты для животных (3.10.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/5000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа; 3.1 Предельная высота - 9 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Гостиничное обслуживание (4.7)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 1000/15000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 3 этажа; 3.1 Предельная высота - 15 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
<p>Объекты придорожного сервиса (4.9.1) Автомобильный транспорт (7.2)</p>	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 50/1000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство: 2.1 От боковых границ земельного участка – 1м. 2.2 От задней границы земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа; 3.1 Предельная высота - 9 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>

Статья 46. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур

В состав производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур могут включаться:

- 1) коммунальные зоны - зоны размещения коммунальных и складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта, объектов оптовой торговли;
- 2) производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с различными нормативами воздействия на окружающую среду;
- 3) иные виды производственной, инженерной и транспортной инфраструктур.

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного,

морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Таблица № 46.1. Зона производственных объектов - П-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Производственная деятельность	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	6.0
Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории	6.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7

Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Транспорт	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1 -7.5	7.0
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Магазины	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1-4.10	4.4
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	6.8

	исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Склады	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 6)

Таблица № 46.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Производственная деятельность (6.0) Недропользование (6.1) Легкая промышленность (6.3) Фармацевтическая промышленность (6.3.1) Пищевая промышленность (6.4) Строительная промышленность (6.6) Энергетика (6.7) Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 1000/100000 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 2.1 От границ земельного участка – 1м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа (включая мансардный этаж); 3.1 Предельная высота зданий до конька кровли - 12 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание (3.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами. Максимальная площадь земельных участков для площадок по сбору твердых коммунальных

	<p>отходов – 30 кв. м.</p> <p>Расстояние от площадок с контейнерами до физкультурных площадок, площадок для игр детей и отдыха взрослых, а также до границ детских дошкольных учреждений, лечебных учреждений и учреждений питания должны быть не менее 20 м. и не более 100 м.</p>
Транспорт (7.0)	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами</p>
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Магазины (4.4) Общественное питание (4.6)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 10 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Связь (6.8)	Не подлежит ограничению
Склады (6.9)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 50/25000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м..</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 1 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 50/10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p>

	<p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 3 этажа; 3.1 Предельная высота - 20 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
--	---

Статья 47. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

- 1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);
- 2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

В состав **территориальных зон**, устанавливаемых в границах населенных пунктов, могут включаться зоны сельскохозяйственного использования (в том числе зоны сельскохозяйственных угодий), а также зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Таблица № 47.1. Зона сельскохозяйственных объектов – СХ-2

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Сельскохозяйственное использование	Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.18, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции	1.0
Растениеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6	1.1
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур	1.2
Овощеводство	Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
Выращивание тонирующих,	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с	1.4

лекарственных, цветочных культур	производством чая, лекарственных и цветочных культур	
Садоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур	1.5
Выращивание льна и конопли	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли	1.6
Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11	1.7
Скотоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
Звероводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
Птицеводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
Свиноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.11
Пчеловодство	Осуществление хозяйственной деятельности, в том	1.12

	числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	
Рыбоводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	1.13
Научное обеспечение сельского хозяйства	Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	1.14
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
Питомники	Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
Ведение огородничества	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	13.1
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
Обеспечение сельскохозяйственного производства	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды,	3.1

	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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	
Охрана природных территорий	Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	9.1
Условно разрешенные виды использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	3.9.1
Объекты придорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на	6.8

	кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Воздушный транспорт	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопровождающего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	7.4
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 6)

Таблица № 47.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Градостроительные регламенты не устанавливаются
Растениеводство (1.1)	
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	
Овощеводство (1.3)	
Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	
Садоводство (1.5)	
Выращивание льна и конопли (1.6)	
Животноводство (1.7)	
Скотоводство (1.8)	
Звероводство (1.9)	
Птицеводство (1.10)	

Свиноводство (1.11)	
Пчеловодство (1.12)	
Рыбоводство (1.13)	
Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	
Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)	
Питомники (1.17)	
Ведение огородничества (13.1)	
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 400/50000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От границ земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 20 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Коммунальное обслуживание	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Охрана природных территорий (9.1)	Не подлежит ограничению
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 400/5000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 1 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 50 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 50/1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p>

	<p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 9 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p>
Связь (6.8)	Не подлежит ограничению
<p>Автомобильный транспорт (7.2)</p> <p>Воздушный транспорт (7.4)</p> <p>Трубопроводный транспорт (7.5)</p>	<p>Действие градостроительного регламента не распространяется на предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами</p>

Статья 48. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Таблица № 48.1. Зоны природного ландшафта- Р-1

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Отдых (рекреация)	<p>Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;</p> <p>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.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5</p>	5.0
Природно-познавательный туризм	<p>Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;</p> <p>осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий</p>	5.2
Охрана природных территорий	<p>Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в</p>	9.1

	заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	
Общее пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
Специальное пользование водными объектами	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	11.2
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Коммунальное обслуживание	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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Условно разрешенные виды использования земельных участков*	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида

и объектов капитального строительства		разрешенного использования земельного участка***
Спорт	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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей	5.1
Туристическое обслуживание	Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	5.2.1
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Поля для гольфа или конных прогулок	Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	5.5
Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.8
Автомобильный транспорт	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
Трубопроводный транспорт	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 6)

Таблица № 48.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Отдых (рекреация) (5.0) Природно-познавательный туризм (5.2) Охрана природных территорий (9.1) Общее пользование водными объектами (11.1) Специальное пользование водными объектами (11.2)	Градостроительные регламенты не устанавливаются
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Коммунальное обслуживание	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Спорт (5.1) Туристическое обслуживание (5.2.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/15000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От границ земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 3 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
Охота и рыбалка (5.3)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/1000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От боковых границ земельного участка – 1м.</p> <p>2.2 От задней границы земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 8 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%</p>
Причалы для маломерных судов (5.4)	Не подлежит ограничению
Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	Не подлежит ограничению
Связь (6.8)	Не подлежит ограничению

Автомобильный транспорт (7.2) Трубопроводный транспорт (7.5)	Действие градостроительного регламента не распространяется на предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами
---	---

Статья 49. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

Таблица № 49.1. Территории, связанные с захоронениями - СН

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Ритуальная деятельность	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений	12.1
Специальная деятельность	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	12.2
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Коммунальное обслуживание	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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)	3.1
Условно разрешенные виды	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое

использования земельных участков* и объектов капитального строительства		обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
-	-	-

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 6)

Таблица № 49.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Ритуальная деятельность (12.1)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 100/40000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От границ земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p> <p>Расстояния от зданий и сооружений, имеющих в своем составе помещения для хранения тел умерших, подготовки их к похоронам, проведения церемонии прощания до жилых зданий, детских (дошкольных школьных), спортивно-оздоровительных, культурно-просветительных учреждений и учреждений социального обеспечения должно составлять не менее 50 м.</p>
Специальная деятельность (12.2)	<p>1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь - 1000/10000 кв.м.</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения строений, сооружений, за пределами которых запрещено их строительство:</p> <p>2.1 От границ земельного участка – 1м.</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота строений, сооружений – 2 этажа;</p> <p>3.1 Предельная высота - 15 м.</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.</p>
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	

Коммунальное обслуживание	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
-	

Статья 50. Зоны особо охраняемых территорий

В состав территориальных зон могут включаться зоны особо охраняемых территорий. В зоны особо охраняемых территорий могут включаться земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

Таблица № 50.1. Зона особо охраняемых природных территорий

Основные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Деятельность по особой охране и изучению природы	Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады)	9.0
Историко-культурная деятельность	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	9.3
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков* и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка***)
Природно-познавательный туризм	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
Условно разрешенные виды	Описание вида разрешенного использования земельных участков** и объектов капитального строительства	Код (числовое

использования земельных участков* и объектов капитального строительства		обозначение вида разрешенного использования земельного участка***
Охота и рыбалка	Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыбака, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	5.3
Причалы для маломерных судов	Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
Курортная деятельность	Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2

(Описание обозначений *, **, *** приведены на стр. 6)

Таблица № 50.2 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

ВИДЫ	ПАРАМЕТРЫ
Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Деятельность по особой охране и изучению природы	Градостроительные регламенты не устанавливаются
Историко-культурная деятельность	Действие градостроительного регламента не распространяется
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Природно-познавательный туризм	Градостроительные регламенты не устанавливаются
Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства	
Охота и рыбалка	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предельные (минимальные/максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – 100/400 кв.м. 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений- 1 м. 3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 2 этажа (включая мансардный этаж); 3.1 Предельная высота зданий до конька кровли

	- 8 м. 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80%.
Причалы для маломерных судов	Градостроительные регламенты не устанавливаются
Курортная деятельность	Градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации

Оглавление

ВВЕДЕНИЕ.....	1
РАЗДЕЛ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	1
Статья 43. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории Мингатуйского муниципального образования	1
Статья 44. Жилые территории	2
Статья 45. Общественно-деловые зоны	10
Статья 46. Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	19
Статья 47. Зоны сельскохозяйственного использования.....	24
Статья 48. Зоны рекреационного назначения	30
Статья 49. Зоны специального назначения	34

Статья 50. Зоны особо охраняемых территорий 36