**Кааламское сельское поселение**

[**Сортавальского**](http://ru.wikipedia.org/wiki/%D0%9C%D0%B5%D0%B4%D0%B2%D0%B5%D0%B6%D1%8C%D0%B5%D0%B3%D0%BE%D1%80%D1%81%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD_%D0%9A%D0%B0%D1%80%D0%B5%D0%BB%D0%B8%D0%B8) **муниципального района Республики Карелия**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**Часть 3  
Градостроительные регламенты**

(взамен Части 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки Кааламского сельского поселения Сортавальского муниципального района Республики Карелия, утвержденных решением Совета Кааламского сельского поселения от 16.12.2013 № 20)

**Оглавление**

[1. Градостроительное зонирование территории поселения 4](#_Toc499560943)

[1.1. Виды и состав территориальных зон 4](#_Toc499560944)

[1.2. Параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства. 5](#_Toc499560945)

[2. Градостроительные регламенты территориальных зон 6](#_Toc499560946)

[2.1. Общие положения 6](#_Toc499560947)

[2.2. Жилая зона 11](#_Toc499560948)

[2.2.1. Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами. 11](#_Toc499560949)

[2.2.2. Ж2-Зона застройки малоэтажными жилыми домами. 18](#_Toc499560950)

[Градостроительный регламент 18](#_Toc499560951)

[2.2.3. Ж3-Зона застройки среднеэтажными жилыми домами. 23](#_Toc499560952)

[Градостроительный регламент 23](#_Toc499560953)

[2.3. Общественно-деловая зона 28](#_Toc499560954)

[2.3.1. О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения. 28](#_Toc499560955)

[Градостроительный регламент 28](#_Toc499560956)

[2.3.2. О2-Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения. 31](#_Toc499560957)

[2.3.2.1. О2(П)-Подзона размещения объектов образования. 31](#_Toc499560958)

[2.3.2.2. О2(С)- Подзона размещения объектов социального обеспечения. 34](#_Toc499560959)

[2.3.3. О3-Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности 37](#_Toc499560960)

[2.3.4. О4-Общественно-деловая зона специального вида 41](#_Toc499560961)

[2.4. Производственная зона 45](#_Toc499560962)

[2.4.1. П1.3-Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности. 45](#_Toc499560963)

[Градостроительный регламент 45](#_Toc499560964)

[2.4.2. П1.4- Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности. 51](#_Toc499560965)

[2.4.3. П1.5- Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности. 55](#_Toc499560966)

[Градостроительный регламент 55](#_Toc499560967)

[2.5. Зона рекреационного назначения 60](#_Toc499560968)

[2.5.1. Р(О)-Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений. 60](#_Toc499560969)

[Градостроительный регламент 60](#_Toc499560970)

[2.5.2. Р(Л)- Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов. 69](#_Toc499560971)

[2.6. Зона инженерной инфраструктуры 72](#_Toc499560972)

[2.6.1. И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения 72](#_Toc499560973)

[2.6.2. И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения 74](#_Toc499560974)

[2.7. Зона транспортной инфраструктуры 77](#_Toc499560975)

[2.7.1. Т(АД)-Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог. 77](#_Toc499560976)

[Градостроительный регламент 77](#_Toc499560977)

[2.7.2. Т(АО)- Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта. 80](#_Toc499560978)

[Градостроительный регламент 80](#_Toc499560979)

[2.7.3. Т(АГ)-Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта. 83](#_Toc499560980)

[Градостроительный регламент 83](#_Toc499560981)

[2.7.4. Т(ЖД)- Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта. 86](#_Toc499560982)

[Градостроительный регламент 86](#_Toc499560983)

[\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору. 88](#_Toc499560984)

[2.8. Зона сельскохозяйственного назначения 89](#_Toc499560985)

[2.8.1. Сх1-Зона сельскохозяйственных угодий. 89](#_Toc499560986)

[Градостроительный регламент 89](#_Toc499560987)

[2.8.2. Сх2-Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения. 91](#_Toc499560988)

[Градостроительный регламент 91](#_Toc499560989)

[2.9. Зона иного назначения 95](#_Toc499560990)

[2.9.1. З(Л)-Подзона размещения прибрежных и защитных лесов. 95](#_Toc499560991)

[Градостроительный регламент 95](#_Toc499560992)

[3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия 102](#_Toc499560993)

[4. Использование земель общего пользования 105](#_Toc499560994)

[5. Виды и состав территориальных зон, установленных на территории поселения 107](#_Toc499560995)

[5.1. Виды и состав территориальных зон населенных пунктов п. Кааламо, п. Кекоселькя, п. Ханнуккаланмяки 107](#_Toc499560996)

[5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Киркколахти 108](#_Toc499560997)

[5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Контиолахти 109](#_Toc499560998)

[5.4. Виды и состав территориальных зон населенных пунктов п. Маткаселькя, м. Яккима, п. Саханкоски 110](#_Toc499560999)

[5.5. Виды и состав территориальных зон населенных пунктов п. Рускеала, п. Отраккала, м. Ханки 111](#_Toc499561000)

[5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Кирьявалахти 112](#_Toc499561001)

[5.7. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Леппяселькя 113](#_Toc499561002)

[5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Рюттю 114](#_Toc499561003)

[5.9. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Куконваара 115](#_Toc499561004)

[5.10. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Пуйккола 116](#_Toc499561005)

[5.11. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Партала 117](#_Toc499561006)

[5.12. Виды и состав территориальных зон населенного пункта ст. Алалампи 118](#_Toc499561007)

[5.13. Виды и состав территориальных зон населенного пункта ст. Пирттипохья 119](#_Toc499561008)

[5.14. Виды и состав территориальных зон населенного пункта х. Суйкка 120](#_Toc499561009)

1. Градостроительное зонирование территории поселения

1.1. Виды и состав территориальных зон

На территории Поселения (в границах населенных пунктов и вне таких границ) устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Ж2** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** |
| **Ж3** | **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами** |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| **О1** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **О2** | **Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** |
| **О2(П)** | Подзона размещения объектов образования |
| **О2(С)** | Подзона размещения объектов социального обслуживания |
| **О3** | **Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности** |
| **О4** | **Общественно-деловая зона специального вида** |
| **П** | **Производственная зона** |
| **П1** | **Производственная зона** |
| **П1.3** | Производственная подзона размещения объектов  III -го класса санитарной опасности |
| **П1.4** | Производственная подзона размещения объектов  IV-го класса санитарной опасности |
| **П1.5** | Производственная подзона размещения объектов  V-го класса санитарной опасности |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(О)** | Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений |
| **Р(Л)** | Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов |
| **И** | **Зона инженерной инфраструктуры** |
| **И(ВС)** | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения |
| **И(ВО)** | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог |
| **Т(АО)** | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания  автомобильного транспорта |
| **Т(АГ)** | Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта |
| **Т(ЖД)** | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |
| **Сх** | **Зона сельскохозяйственного назначения** |
| **Сх1** | **Зона сельскохозяйственных угодий** |
| **Сх2** | **Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения** |
| **З** | **Зона иного назначения** |
| **З(Л)** | Подзона размещения прибрежных и защитных лесов |

*Согласно ч. 4 и 6 ст. 36 Градостроительного кодекса РФ:*

*- Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:*

*1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном* [*законодательством*](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_148669) *Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;*

*2) в границах территорий общего пользования;*

*3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;*

*4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.*

*- Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон;*

*- Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами.*

1.2. Параметры использования земельных участков и объектов   
капитального строительства.

Параметры использования земельных участков и ОКС установлены в составе градостроительных регламентов.

Прочие параметры использования земельных участков и ОКС устанавливаются согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Района (при и их наличии), а также Региональным нормативам градостроительного проектирования Республики Карелия.

2. Градостроительные регламенты территориальных зон

2.1. Общие положения

1. Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС (далее - Виды разрешенного использования) установлены согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Приказом Минэкономразвития России от 1.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (далее - Классификатор). Вид использования земельных участков и ОКС, которые не соответствует Описанию вида разрешенного использования земельного участка, установленному Классификатором (в том числе – исключенные из указанного описания), не являются Видом разрешенного использования независимо от указания на него в приведенных ниже градостроительных регламентах территориальных зон. При дополнении Описания вида разрешенного использования земельного участка, установленного Классификатором новым видом, такой вид являются Условно разрешенным Видом разрешенного использования для территориальной зоны, градостроительными регламентом которой разрешено размещение такого участка.

2. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами видам разрешенного использования на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков, приведенные в нижеследующей Таблице, если федеральным законом не установлено иное. Устанавливаются основные и условно разрешенные виды разрешенного использования. Вспомогательные виды разрешенного использования таких земельных участков настоящими Правилами не предусматриваются. Предельные параметры использования таких земельных участков и размещенных на них ОКС настоящими Правилами не ограничиваются.

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| \*Код и на-  именование | Виды разрешенного использования | |
|  | Основные | Условно разрешенные |
| **Линейные объекты транспортной инфраструктуры**  **(Сеть улиц и дорог)** | | |
| Все коды и наименования | Поселковая дорога  Главная улица  Улицы в жилой застройке | Хозяйственный проезд, скотопрогон |
| **Линейные объекты инженерной инфраструктуры** | | |
| Все коды и наименования | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них | Водоводы, водопроводные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Канализационные сети с диаметром труб до 400 мм (включительно) и сооружения на них, кроме:  - выпусков и ливнеотводов;  - сливных станций;  - снегоплавильных пунктов.  Сети дождевой канализации | Канализационные сети с диаметром труб свыше 400 мм и сооружения на них |
| Электрические сети напряжением до 10 кВ (в населенных пунктах) и 110 кВ (вне населенных пунктов) включительно, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) | Прочие электрические сети, кроме размещения устройств для трансформации электроэнергии (трансформаторных подстанций) |
| Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб до 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них | Распределительные и магистральные тепловые сети подземной прокладки с диаметром труб свыше 400 мм (включительно), тепловые пункты и иные сооружения на них |
| Сети газораспределения;  Пункты редуцирования газа (газорегуляторные пункты и установки);  Сети газопотребления. | - |
| Сети проводного радиовещания и оповещения и сооружения на них;  Системы электросвязи. |
| Наружное освещение |
| Сети связи |
| **Объекты мелиорации** | | |
| Все коды и наименования | - | Мелиоративные системы и сооружения |
| **Антенно-мачтовые сооружения** | | |
| Все коды и наименования | Антенны телевизионные индивидуальные и коллективные  Антенно-мачтовые сооружения (мачты, башни столбы):  - радиорелейные  - мобильной телефонной связи  Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром до 2,2 м, включительно. | Антенны спутниковой связи и иные параболические и аналогичные антенны, диаметром более 2,2 м |
| **Защитные сооружения (насаждения)** | | |
| Все коды и наименования | Защитные насаждения;  Санитарно-защитные зоны (разрывы) от объектов капитального строительства;  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы). | Объекты инженерной защиты территории  Объекты для защиты от вредного воздействия ОКС и транспорта. |
| **Информационные и геодезические знаки** | | |
| Все коды и наименования | Дорожные и уличные знаки и указатели.  Указатели наименований улиц, номеров зданий (участков, квартир), проживающих лиц, размещенных объектов (юридических и физических лиц, в ведении которых они находятся).  Мемориальные знаки (доски).  Навигационные знаки.  Знаки, обозначающие границы зон с особыми условиями использования территории.  Геодезические знаки. | Рекламные носители (в том  числе на специальных конструкциях). |
| **Прочие земельные участки** | | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков (кроме 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) |  |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.3. Историко-культурная деятельность |
| 10.4. Резервные леса |
| 11.0. Водные объекты |
| 11.1. Общее пользование водными объектами |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Все виды использования, предусмотренные  Классификатором для таких земельных участков. |
| 12.1. Ритуальная деятельность | Кладбища и места захоронения, захоронения на (в) которых прекращены (не производятся) |
| 12.3. Запас | Виды использования и объекты, предусмотренные проектом планировки территории |
| Коды и наименования в соответствии с размещаемыми объектами |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

3. Дополнительно к установленным градостроительными регламентами предельным параметрам использования земельных участков и ОКС на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются следующие минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения указанных объектов, за пределами которых запрещено их строительство. Величины таких отступов приведены в нижеследующей Таблице.

**Минимальные отступы от границ земельных участков**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Земельные участки в зависимости от назначения | Расстояния от границ земельных участков до объектов капитального строительства, по периметру таких участков, за исключением стороны, граничащей с проезжей частью (м) | | | | Расстояние со стороны проезжей части (м) |
| До красной линии | | При отсутствии красных линий | | На всей территории Поселения |
| В городах | В сельских  населенных пунктах | В городах | В сельских  населенных пунктах |
| Для сельскохозяйственного использования | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Жилая (индивидуальная) застройка1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 5 |
| Жилая (многоквартирная) застройка | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 |
| Общественно-деловые | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Объекты здравоохранения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Образование и просвещение2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Средне профессиональные и высшие учебные заведения2 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Предпринимательство | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Отдых (рекреация) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Производственная | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Транспорт (все ОКС кроме линейных объектов) | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Обеспечение обороны и безопасности | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| **Примечания:**   1. 1 - В районах индивидуальной жилой застройки расстояния от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. Расстояние от границы участка должно быть не менее: до стены жилого дома – 3 м.; до хозяйственных построек – 1 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) - не менее 25 м.; 2. 2 - Участки детских дошкольных учреждений, вновь размещаемых больниц не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам; 3. Для исторически сложившейся застройки возможны отступления от вышеуказанных нормативов при соблюдении планировочной структуры и исторической красной линии. | | | | | |

Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, в части отступа от границ соседних земельных участков допускается в случаях, если ширина земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства по уличному фронту менее - 18 метров.

В условиях сложившейся индивидуальной застройки, при реконструкции индивидуального жилого дома (не более трех этажей) допускается сохранение существующего отступа от границ соседнего земельного участка без увеличения площади застройки жилого дома.

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений допускаются в отношении балконов, эркеров, козырьков - не более 3 м и выше 3,5 м от уровня земли.

Участки дошкольных образовательных учреждений не должны примыкать непосредственно к магистральным улицам.

4. Дополнительно к [предельным](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) размерам земельных участков, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются [предельные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) размеры земельных участков, определенные в соответствии в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных размеров как градостроительными регламентами, так и указанными документами принимается следующее:

* в качестве минимального размера земельных участков принимается наибольший из установленных минимальных размеров;
* в качестве максимального размера земельных участков принимается наименьший из установленных максимальных размеров.

Дополнительно к [предельным](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС, установленным градостроительными регламентами, на всей территории Муниципального образования (независимо от наименования вида разрешенного использования земельного участка и установленных территориальных зон) устанавливаются указанные [предельные](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметры, определенные в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Республики Карелия (в том числе, но не исключительно техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами), введенными в действие как до, так и после введения в действия Правил.

При установлении указанных [предельных](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметров как градостроительными регламентали, так и указанными документами принимается следующее:

* в качестве минимальных значений указанных [предельных](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметров принимается наибольшие из установленных минимальных значений;
* в качестве максимальных значений указанных [предельных](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) параметров (в том числе этажности и высоты ОКС) принимается наименьшие из установленных максимальных размеров.

Предельная высота ОКС указывается в градостроительных регламентах без учета антенно-мачтовых сооружений, водонапорных башен, опор линий электропередачи, труб, мачт, флагштоков, столбов, молниеотводов и иных подобных сооружений, в том числе устанавливаемых на кровле ОКС.

2.2. Жилая зона

2.2.1. Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальный жилой дом | Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений (в том числе, но не исключительно):  - сараи и хранилища;  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы  -теплицы, оранжереи  - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машиномест  - домашние мастерские  - кухни и коптильни  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур  - надворные туалеты.  - индивидуальные бассейны.  - навесы, беседки.  - проходы, проезды, тропы, аллеи.  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный участок) | Производство сельскохозяйственной продукции (исключая рыбоводство), в том числе содержание сельскохозяйственных животных и птицы (в том числе, но не исключительно:  - растениеводство  - размещение гаражей или площадок для стоянки автотранспорта и сельскохозяйственных машин общей вместимостью до 3-х машиномест  - содержание и разведение сельскохозяйственных животных (до 20 голов)  - содержание и разведения птицы (до 50 голов)  - пчеловодство  - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции) |
| 2.1.1 Малоэт-ажная многоквартирная жилая застройка | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей | - |
| 2.3 Блокиро-ванная жилая застройка |
| 2.4 Передвиж-ное жилье |
| 2.5 Среднеэт-ажная жилая застройка |
| 2.7 Обслужива-ние жилой застройки | Виды использования, предусмотренные видом 3.1 Комму-нальное обслуживание | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | Автомобильные мойки | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры |
| 5.1 Спорт | - | Размещение ОКС для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок для занятия спортом и физкультурой |
| 6.3 Легкая промышленность | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков3 |
| 6.4 Пищевая промышленность | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков3, кроме производства алкогольных напитков и табачных изделий |
| 6.6 Строи-тельная промышленность | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков3 |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады | Промышленные базы, склады, элеваторы и продовольственные склады3 |
| 7.2 Автомо-бильный транспорт | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспече-ние внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) |
| 13.1 Ведение огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - | - |
| 13.2 Ведение садоводства |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | Жилой дачный дом | Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений (в том числе, но не исключительно:  - сараи и хранилища;  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы  -теплицы, оранжереи  - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машиномест  - домашние мастерские  - кухни и коптильни  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур  - надворные туалеты.  - индивидуальные бассейны.  - навесы, беседки.  - проходы, проезды, тропы, аллеи.  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*3  – не требующие установления санитарно-защитной зоны размером более 50 м согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», имеющие общую площадь территории (независимо от количества занимаемых земельных участков) - не более 0,5 га.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га | 50 |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,03 до 0,10 га на одну квартиру, но не более 0,24 га | 50 |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный участок) | от 0,06 до 0,50 га | 50 |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 50 |
| 2.4 Передвижное жилье | от 0,03 до 0,15 га |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | от 0,12 до 0,24 га |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов) | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,004  до 0,15 га | 90 |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га |
| 5.1 Спорт | от 0,12 до 1,5 га |
| 6.3 Легкая промышленность | свыше 0,06 до 0,5 га | 60 |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,01 до 0,15 га | 20 |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | 40 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж1 - Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 3 эт./15 м |
| *Дома жилые, дачные, садовые и прочие* | | |
| Дачный жилой дом | 13.3 Ведение дачного хозяйства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства |
| Малоэтажный много-квартирный жилой дом | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| Индивидуальный жилой дом | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  (приусадебный участок) |
| Блокированный жилой дом | 2.3 Блокированная жилая застройка |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка |
| Садовый дом | 13.2 Ведение садоводства |
| Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья | 2.4 Передвижное жилье | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества |
| *Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения и сооружения* | | |
| Индивидуальный гараж | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  2.3 Блокированная жилая застройка | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи | 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта) |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения |
| Автомобильные мойки |
| Подсобные сооружения | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства  2.3 Блокированная жилая застройка |
| Вспомогательные сооружения | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.3 Ведение дачного хозяйства |
| *Прочие ОКС* | | |
| Объекты культурного развития | 2.7 Обслуживание жилой застройки | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования |
| Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания | 2 эт./10 м |
| Рынки | 2 эт./8 м |
| Магазины | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

2.2.2. Ж2-Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | Индивидуальный жилой дом | Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Индивидуальные гаражи и подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно):  - сараи и хранилища;  -теплицы, оранжереи1  - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машино-мест  - домашние мастерские1  - кухни и коптильни1  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур1  - надворные туалеты  - индивидуальные бассейны1  - навесы, беседки  - проходы, проезды, тропы, аллеи  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы)  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха2 |
| 2.1.1 Малоэт-ажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Блокированный жилой дом | Индивидуальные подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно):  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы  -теплицы, оранжереи  - домашние мастерские  - кухни и коптильни  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур  - индивидуальные бассейны) |
| 2.4 Передвижное жилье | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей | - |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки | Виды использования, предусмотренные видом 3.1 Коммунальное обслуживание | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | Автомобильные мойки | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры |
| 5.1 Спорт | - | Размещение ОКС для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок для занятия спортом и физкультурой |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*1 – кроме земельных участков 2.3 Блокированная жилая застройка;*

*2 – на земельных участках 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка и 2.3 Блокированная жилая застройка.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | от 0,04 до 0,25 га | 50 |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,03 до 0,10 га на одну квартиру, но не более 0,24 га | 50 |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 50 |
| 2.4 Передвижное жилье | от 0,03 до 0,15 га |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | от 0,12 до 0,24 га |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов) | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,004  до 0,15 га | 90 |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га |
| 5.1 Спорт | от 0,12 до 1,5 га |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 3 эт./15 м |
| *Дома жилые, дачные, садовые и прочие* | | |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Малоэтажный много-квартирный жилой дом | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| Блокированный жилой дом | 2.3 Блокированная жилая застройка |
| Среднеэтажный жилой дом | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка |
| Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья | 2.4 Передвижное жилье | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| *Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения и сооружения* | | |
| Индивидуальный гараж | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи | 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта) |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения |
| Автомобильные мойки |
| Подсобные сооружения | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.3 Блокированная жилая застройка |
| Вспомогательные сооружения | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка |
| *Прочие ОКС* | | |
| Объекты культурного развития | 2.7 Обслуживание жилой застройки | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования |
| Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания | 2 эт./10 м |
| Рынки | 2 эт./8 м |
| Магазины | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

2.2.3. Ж3-Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур  Индивидуальные гаражи и подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно):  - сараи и хранилища;  -теплицы, оранжереи1  - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машино-мест  - домашние мастерские1  - кухни и коптильни1  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур1  - надворные туалеты  - индивидуальные бассейны1  - навесы, беседки  - проходы, проезды, тропы, аллеи  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы)  Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | Блокированный жилой дом | Индивидуальные подсобные сооружения (в том числе, но не исключительно):  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы  -теплицы, оранжереи  - домашние мастерские  - кухни и коптильни  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур  - индивидуальные бассейны) |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме среднеэтажных жилых домов высотой более 5 этажей | - |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки | Виды использования, предусмотренные видом 3.1 Коммунальное обслуживание | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан | Автомобильные мойки | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры |
| 5.1 Спорт | - | Размещение ОКС для занятия массовым спортом и физкультурой без мест для зрителей в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство спортивных площадок для занятия спортом и физкультурой |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | от 0,03 до 0,10 га на одну квартиру, но не более 0,24 га | 50 |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | от 0,015 до 0,10 га на один блокированный дом | 50 |
| 2.4 Передвижное жилье | от 0,03 до 0,15 га |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | от 0,12 до 0,24 га |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения прочих объектов) | от 0,12 до 1,5 га | 70 |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,004  до 0,15 га | 90 |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га |
| 5.1 Спорт | от 0,12 до 1,5 га |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 8.4 Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | от 0,12 до 1,5 га | 50 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Ж3 - Зона застройки среднеэтажными жилыми домами*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| *Дома жилые, дачные, садовые и прочие* | | |
| Индивидуальный жилой дом | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Блокированный жилой дом | 2.3 Блокированная жилая застройка |
| Сооружения, пригодные к использованию в качестве жилья | 2.4 Передвижное жилье | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| *Гаражи, подсобные, вспомогательные, хозяйственные строения и сооружения* | | |
| Индивидуальный гараж | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи | 2.7 Обслуживание жилой застройки (для размещения объектов, предусмотренных видом 4.9 Обслуживание автотранспорта) |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения |
| Автомобильные мойки |
| Подсобные сооружения | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.3 Блокированная жилая застройка |
| Вспомогательные сооружения | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка |
| *Прочие ОКС* | | |
| Объекты культурного развития | 2.7 Обслуживание жилой застройки | 3 эт./18 м |
| Объекты религиозного использования |
| Объекты амбулаторного ветеринарного обслуживания | 2 эт./10 м |
| Рынки | 2 эт./8 м |
| Магазины | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть просматриваемым (сетчатым или решетчатым) с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 1,8 м.

Прочие ограждения земельного участка должны иметь высоту не более 1,7 м и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими) по согласованию с Администрацией муниципального образования.

2.3. Общественно-деловая зона

2.3.1. О1-Зона делового, общественного и коммерческого назначения.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.0 Общественное использование ОКС | - | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание (очистные сооружения канализации; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки  Гостевые стоянки |
| 4.0 Предпринимательство |  | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом  4.9.1 Объекты придорожного сервиса (автомобильные мойки (свыше 2-х постов); мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (до 2-х постов)) |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Устройство троп и дорожек, размещение щитов с опознавательными сведениями об окружающей природной среде, кемпинги и т.д. | Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха и т.д. |
| 5.1 Спорт | Площадки (с местами для зрителей) для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты) | ОКС в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов |
| 7.2 Автомобильный транспорт | - | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) | ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.0 Общественное использование ОКС (кроме 3.1 Коммунальное обслуживание) | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 4.0 Предпринимательство (кроме:  - 4.9 Обслуживание автотранспорта  - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,01 до 0,04 га | 80 |
| 5.0 Отдых (рекреация) | от 0,01 до 250,0 га | 90 |
| 5.1 Спорт | от 0,06 до 1,5 га | 50 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***О1 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения*** | | | |
| **Наименование ОКС** | | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | | 4 эт./22 м |
| *Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта* | | | |
| Индивидуальный гараж | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка | | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 2.7.1 Объекты гаражного назначения | |
| Гаражи одноуровневые |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | |
| Гаражи многоуровневые | 3 эт./15 м |
| Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| *Прочие ОКС* | | | |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (открытые) | 4.3 Рынки | | 2 эт./10 м |
| Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (крытые) | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.3.2. О2-Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

2.3.2.1. О2(П)-Подзона размещения объектов образования.

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***О2(П) – Подзона размещения объектов образования*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | - | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, кроме следующих видов использования:  - Очистные сооружения канализации  - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры |
| 3.2 Социальное обслуживание | Объекты для оказания детям социальной помощи (дома ребенка, детские дома, службы психологической и бесплатной юридической помощи детям, клубы по интересам) | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков | - |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 3.6 Культурное развитие | Библиотеки | - |
| 5.1 Спорт | - | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, исключая следующие виды использования:  - Велодромы, автодромы, мотодромы  - Трамплины для прыжков на лыжах  - Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты, отделы внутренних дел, отделы вневедомственной охраны, пожарные части и депо) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(П) – Подзона размещения объектов образования*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.0 Общественное использование ОКС (кроме 3.1 Коммунальное обслуживание) | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.2 Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование |
| 3.6 Культурное развитие |
| 5.1 Спорт | от 0,06 до 1,5 га | 50 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,24 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 0,24 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(П) – Подзона размещения объектов образования*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| *Прочие ОКС* | | |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.3.2.2. О2(С)- Подзона размещения объектов социального обеспечения.

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***О2(С) – Подзона размещения объектов социального обеспечения*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | - | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, кроме следующих видов использования:  - Очистные сооружения канализации  - Гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры |
| 3.2 Социальное обслуживание | ОКС для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, 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)  ОКС для размещения отделений почты и телеграфа  ОКС для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 3.6 Культурное развитие | Библиотеки | - |
| 5.1 Спорт | - | Виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, исключая следующие виды использования:  - Велодромы, автодромы, мотодромы  - Трамплины для прыжков на лыжах  - Причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты органов внутренних дел (Участковые опорные пункты, отделы внутренних дел, отделы вневедомственной охраны, пожарные части и депо) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(С) – Подзона размещения объектов социального обеспечения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.0 Общественное использование ОКС (кроме 3.1 Коммунальное обслуживание) | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.2 Социальное обслуживание | от 0,06 до 15 га | 50 |
| 3.6 Культурное развитие | от 0,03 до 1,5 га |
| 5.1 Спорт | от 0,06 до 1,5 га | 50 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,24 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 0,24 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О2(С) – Подзона размещения объектов социального обеспечения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| *Прочие ОКС* | | |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.3.3. О3-Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности

**Градостроительные регламенты.**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **\*Виды разрешенного использования\*** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | При условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны более 50 метров | - | Площадки для отдыха взрослых и игр детей.  Гостевые и приобъектные стоянки для временного хранения легковых автомобилей. |
| 3.2. Социальное обслуживание | - | Только отделения связи |
| 3.3. Бытовое обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков | - |
| 4.1. Деловое управление | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков | - |
| 4.3. Рынки | Без торгового зала или с площадью торгового зала не более 80 кв. м | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 4.4. Магазины | ОКС торговли продовольственными и промышленными товарами, в том числе аптеки | - |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность |  | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 4.6. Общественное питание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |  |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | - | Исключительно плоскостные объекты стоянки/парковки |
| 6.0. Производственная деятельность | При условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны более 50 метров | - |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 3.2. Социальное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 3.3. Бытовое обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 70 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.3. Рынки | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4. Магазины | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.5. Банковская и страховая деятельность | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.6. Общественное питание | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 4.7. Гостиничное обслуживание | от 0,03 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта (исключительно плоскостные объекты стоянки/парковки) | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О3 – Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.2. Социальное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 3.3. Бытовое обслуживание | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Рынки | 4.3. Рынки | 2 эт./10 м |
| Магазины | 4.4. Магазины | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 4.5. Банковская и страховая деятельность | 2 эт./10 м |
| Объекты общественного питания | 4.6. Общественное питание | 2 эт./10 м |
|  | 4.7. Гостиничное обслуживание | 4 эт./20 м |
| Исключительно плоскостные объекты стоянки/парковки | 4.9. Обслуживание автотранспорта | -/- |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС | 8.3. Обеспечение внутреннего правопорядка | 4 эт./30 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждения земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства Кааламского сельского поселения.

2.3.4. О4-Общественно-деловая зона специального вида

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***О4-Общественно-деловая зона специального вида*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 4.0 Предпринимательство | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса (автомобильные мойки (свыше 2-х постов); мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей (до 2-х постов)) | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки  Гостевые стоянки |
| 5.0 Отдых (рекреация) | Устройство троп и дорожек, размещение щитов с опознавательными сведениями об окружающей природной среде, кемпинги и т.д. | Пансионаты, туристические гостиницы, дома отдыха и т.д. |
| 9.3 Историко-культурная деятельность | Объекты, обеспечивающие сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды памятника истории и культуры.  Объекты обеспечивающие сохранение гидрогеологических и экологических условий для обеспечения сохранности памятника истории и культуры и его территории.  Объекты, необходимые для обеспечения для обеспечения сохранности и нормального функционирования памятника истории и культуры (по специально разработанным и согласованным в установленном порядке проектам):  - здания и сооружения;  - линейные объекты инженерной инфраструктуры (коммуникации и сети);  - автомобильные стоянки;  - киоски;  - навесы.  Благоустройство территории, в том числе ограждения для обеспечения безопасности посетителей  памятника истории и культуры и осветительные приборы (по специально разработанным и согласованным в установленном порядке проектам).  Информационные щиты (по специально разработанным и согласованным в установленном по-  рядке проектам). |  |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) | ОКС, необходимые для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***О4-Общественно-деловая зона специального вида*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.0 Общественное использование ОКС (кроме 3.1 Коммунальное обслуживание) | от 0,03 до 1,5 га | 70 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 4.0 Предпринимательство (кроме:  - 4.9 Обслуживание автотранспорта  - 4.9.1 Объекты придорожного сервиса) | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,01 до 0,04 га | 80 |
| 5.0 Отдых (рекреация) | от 0,01 до 250,0 га | 90 |
| 5.1 Спорт | от 0,06 до 1,5 га | 50 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***О4-Общественно-деловая зона специального вида*** | | | |
| **Наименование ОКС** | | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | | 4 эт./22 м |
| *Объекты для хранения и обслуживания автомобильного транспорта* | | | |
| Индивидуальный гараж | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства  2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  2.3 Блокированная жилая застройка | | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Автомобильные мойки | 2.7.1 Объекты гаражного назначения | |
| Гаражи одноуровневые |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | |
| Гаражи многоуровневые | 3 эт./15 м |
| Автомобильные мойки и прачечные для автомобильных принадлежностей, мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, прочие объекты придорожного сервиса | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| *Прочие ОКС* | | | |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (открытые) | 4.3 Рынки | | 2 эт./10 м |
| Ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар (крытые) | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.4. Производственная зона

2.4.1. П1.3-Производственная подзона размещения объектов III-го класса санитарной опасности.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***П1.3 – Производственная подзона размещения объектов III -го класса санитарной опасности*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.1 Растениеводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.7 Животноводство |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| 6.0 Производственная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта |
| 6.1 Недропользование |
| 6.2 Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 Автомобильная промышленность |
| 6.3 Легкая промышленность |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.7 Энергетика |
| 6.7.1 Атомная энергетика |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 6.10 Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 7.1 Железнодорожный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.3 Водный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.1 Охрана природных территорий |
| 10.1 Заготовка древесины | Охрана и восстановление лесов | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.2 Лесные плантации | Выращивание лесных насаждений, охрана лесов |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд |
| 10.4 Резервные леса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 12.1 Ритуальная деятельность | - | Сельские кладбища и места захоронения  Соответствующие культовые сооружения |
| 12.2 Специальная | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт, 7.3 Водный транспорт.*

*2 – кроме размещения ресторанов и баров.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.3 – Производственная подзона размещения объектов III -го класса санитарной опасности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.1 Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | от 0,15 до 25,0 га | 5 |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 4.1 Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 6.1 Недропользование |
| 6.2 Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 Автомобильная промышленность |
| 6.3 Легкая промышленность |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.7 Энергетика |
| 6.7.1 Атомная энергетика |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 6.10 Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 |
| 7.3 Водный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.1 Охрана природных территорий | - | 1 |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | от 0,5  до 100,0 га | 40 |
| 11.3 Гидротехнические сооружения |
| 12.1 Ритуальная деятельность | от 0,1 до 5,0 га | 90 |
| 12.2 Специальная | от 0,5 до 25,0 га | 80 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.3 – Производственная подзона размещения объектов III -го класса санитарной опасности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 6 эт./30 м |
| Теплицы | 1.1 Растениеводство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12 Пчеловодство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | -/3 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 7.3 Водный транспорт | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.1 Обеспечение вооруженных сил  8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Прочие сооружения (кроме зданий) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 9.1 Охрана природных территорий | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |  |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3 Гидротехнические сооружения | -/5 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Места захоронения | 12.1 Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Культовые сооружения | 4 эт./22 м |
| Все виды ОКС | 12.2 Специальная | -/0,5 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.4.2. П1.4- Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности.

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.7 Животноводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1 Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м  - |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| 6.0 Производствен-ная деятельность |
| 6.1 Недропользование |
| 6.2 Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 Автомобильная промышленность |
| 6.3 Легкая промышленность |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.7 Энергетика |
| 6.7.1 Атомная энергетика |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 6.10 Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.*

*2 – кроме размещения ресторанов и баров.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 4.1 Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 6.1 Недропользование |
| 6.2 Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 Автомобильная промышленность |
| 6.3 Легкая промышленность |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.7 Энергетика |
| 6.7.1 Атомная энергетика |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 6.10 Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.4 – Производственная подзона размещения объектов IV-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.4.3. П1.5- Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности.

### Градостроительный регламент

Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующей Таблице.

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***П1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.7 Животноводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 300 м | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1 Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 1.7 Животноводство |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| 6.0 Производственная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 300 м  - |
| 6.1 Недропользование |
| 6.2 Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 Автомобильная промышленность |
| 6.3 Легкая промышленность |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.7 Энергетика |
| 6.7.1 Атомная энергетика |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 6.10 Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.*

*2 – кроме размещения ресторанов и баров.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 4.1 Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 6.1 Недропользование |
| 6.2 Тяжелая промышленность |
| 6.2.1 Автомобильная промышленность |
| 6.3 Легкая промышленность |
| 6.3.1 Фармацевтическая промышленность |
| 6.4 Пищевая промышленность |
| 6.5 Нефтехимическая промышленность |
| 6.6 Строительная промышленность |
| 6.7 Энергетика |
| 6.7.1 Атомная энергетика |
| 6.8 Связь |
| 6.9 Склады |
| 6.10 Обеспечение космической деятельности |
| 6.11 Целлюлозно-бумажная промышленность |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***П1.5 – Производственная подзона размещения объектов V-го класса санитарной опасности*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 4.1 Деловое управление |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.5. Зона рекреационного назначения

2.5.1. Р(О)-Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.1 Растениеводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 1.7 Животноводство | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.12 Пчеловодство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 1.13 Рыбоводство | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков  - |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Водозаборы подземные  Общественные туалеты  Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков |
| 3.3 Бытовое обслуживание | ОКС, предназначенные для оказания населению бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, за исключением химчисток и похоронных бюро), количество рабочих мест в которых не более 5 |
| 3.6 Культурное развитие | Библиотеки, кинозалы  Площадки для празднеств и гуляний | Дома культуры |
| 4.4 Магазины | ОКС для продажи товаров (продовольственных и повседневного спроса), торговая площадь которых составляет до 100 кв. м | - |
| 4.6 Общественное питание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.7 Гостиничное обслуживание |
| 4.8 Развлечения | Танцевальные площадки, игровые площадки | Дискотеки, ночные клубы, аквапарки, боулинг, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.1 Спорт | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков (кроме, автодромов, мотодромов, трамплинов, трассы и спортивных стрельбищ) |
| 5.2 Природно-познава-тельный туризм | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание |
| 5.3 Охота и рыбалка |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок |
| 6.0 Производ-ственная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта;  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.1 Железнодорожный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка |
| 9.1 Охрана природных территорий | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 9.2 Курортная деятельность |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.1 Заготовка древесины | Охрана и восстановление лесов | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.2 Лесные плантации | Выращивание лесных насаждений  Охрана лесов |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд  Охрана лесов |
| 10.4 Резервные леса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 12.1 Ритуальная деятельность | - | Сельские кладбища и места захоронения  Соответствующие культовые сооружения |
| 13.1 Ведение огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 13.2 Ведение садоводства |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | Жилой дачный дом | Использование вспомогательных видов разрешенного использования для ведения индивидуальной предпринимательской деятельности | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений (в том числе, но не исключительно:  - сараи и хранилища;  - постройки, загоны, вольеры для содержания домашних животных и птицы  -теплицы, оранжереи  - гаражи или площадки общей вместимостью до 2-х машиномест  - домашние мастерские  - кухни и коптильни  - индивидуальные бани, души и иные помещения для принятия водных процедур  - надворные туалеты.  - индивидуальные бассейны.  - навесы, беседки.  - проходы, проезды, тропы, аллеи.  - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт, 7.3 Водный транспорт.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.1 Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | от 0,15 до 25,0 га | 5 |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 3.6 Культурное развитие | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га | 70 |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.8 Развлечения | от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 4.7 Гостиничное обслуживание | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 5.1 Спорт | от 0,3 до 3,0 га | 50 |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | от 0,05 до 25,0 га | 20 |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 5.3 Охота и рыбалка | 20 |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.1 Охрана природных территорий | - | 1 |
| 9.2 Курортная деятельность | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | от 0,5 до 25,0 га | 20 |
| 10.1 Заготовка древесины | - | 1 |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | от 0,5  до 100,0 га | 40 |
| 11.3 Гидротехнические сооружения |
| 12.1 Ритуальная деятельность | от 0,1 до 5,0 га | 90 |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,01 до 0,15 га | 20 |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | 40 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(О) - Подзона рекреационного назначения размещения оздоровительных и рекреационных учреждений*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 6 эт./30 м |
| *Дома дачные и садовые, хозяйственные строения и сооружения* | | |
| Садовый дом | 13.2 Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Дачный жилой дом | 13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.3 Ведение дачного хозяйства |
| *Прочие ОКС* | | |
| Теплицы | 1.1 Растениеводство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12 Пчеловодство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | -/3 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| Площадки для празднеств и гуляний | 3.6 Культурное развитие |
| Все виды ОКС | 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Танцевальные площадки, игровые площадки | 4.8 Развлечения |  |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Все виды ОКС | 5.1 Спорт | 1 эт./4 м |
| 5.2 Природно-познавательный туризм |
| 5.3 Охота и рыбалка | 2 эт./10 м |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | 1 эт./4 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.1 Обеспечение вооруженных сил  8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Прочие сооружения (кроме зданий) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 9.1 Охрана природных территорий | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |  |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3 Гидротехнические сооружения | -/5 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Места захоронения | 12.1 Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Культовые сооружения | 4 эт./22 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.5.2. Р(Л)- Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов.

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Р(Л) – Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Водозаборы подземные | Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры |
| 3.5.1 Образование и просвещение | - | Образовательные кружки |
| 3.6 Культурное развитие | Площадки для празднеств и гуляний |
| 4.8. Развлечения | Танцевальные площадки, аттракционы, игровые автоматы (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровые площадки |
| 5.1 Спорт | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, если такое использование не требует ограничения доступа граждан и (или) создания ОКС, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, исключая размещение автодромов, мотодромов, трамплинов, спортивных стрельбищ, спортивных баз и лагерей |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, исключая размещение баз и палаточных лагерей |
| 5.3 Охота и рыбалка | - |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Остановочные пункты автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | - | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, если такое использование не требует создания ОКС, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков, если такое использование требует создания ОКС, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(Л) – Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Водозаборы подземные) | от 0,03 до 0,24 га | 40 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание (Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков) | от 0,0 до 0,005 га | 90 |
| 3.5.1 Образование и просвещение | от 0,003 до 0,01 га | 90 |
| 3.6 Культурное развитие | от 0,03 до 1,0 га | 60 |
| 4.8. Развлечения |
| 5.1 Спорт | от 0,05 до 2,5 га |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | от 0,00 до 2,5 га | 20 |
| 5.3 Охота и рыбалка |
| 5.4 Причалы для маломерных судов | от 0,003 до 0,06 га | 60 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |
| 11.1 Общее пользование водными объектами | свыше 0,06 до 0, 5 га | 10 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Р(Л) – Подзона рекреационного назначения размещения лесов населенных пунктов*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 1 эт./5 м |
| Очистные сооружения для очистки поверхностных стоков | 3.1 Коммунальное обслуживание | -/1 м |
| Образовательные кружки | 3.5.1 Образование и просвещение | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 5.2 Природно-познавательный туризм | 1 эт./2,2 м |
| 5.3 Охота и рыбалка |
| 5.4 Причалы для маломерных судов |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты гражданской обороны  Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 11.1 Общее пользование водными объектами | 1 эт./2,2 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.6. Зона инженерной инфраструктуры

2.6.1. И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Административные службы инженерной инфраструктуры | - | Административно-бытовые здания.  Пункты оказания первой медицинской помощи.  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка.  Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  Площадки для мусоросборников.  Общественные туалеты  Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы |
| 4.1. Деловое управление | Административные службы инженерной инфраструктуры | - |
| 6.9. Склады | **-** | В том числе для хранения противогололедных материалов |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВС) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоснабжения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждения земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства Кааламского сельского поселения.

2.6.2. И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения

**Градостроительный регламент**

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | - | При условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м | Административно-бытовые здания.  Пункты оказания первой медицинской помощи.  Объекты обеспечения пожарной безопасности (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).  Отделения, посты, участковые пункты охраны порядка.  Здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;  Площадки для мусоросборников.  Общественные туалеты  Элементы благоустройства и вертикальной планировки (открытые лестницы, подпорные стенки, декоративные пешеходные мостики и т.п.), малые архитектурные формы |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | Административные службы инженерной инфраструктуры | - |
| 4.1. Деловое управление | Административные службы инженерной инфраструктуры | - |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |
| 6.0. Производственная деятельность | - | При условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м |
| 6.9. Склады | - | При условии строительства ОКС не требующих установления санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 300 м |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором ЗУ для таких земельных участков |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и**  **(или) максимальные) размеры**  **земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1. Коммунальное обслуживание | от 0,0024 до 0,25 га | 90 |
| 4.1. Деловое управление | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9. Обслуживание автотранспорта | от 0,03 до 1,5 га | 90 |
| 6.0. Производственная | от 0,05 до 250,0 га | 75 |
| 6.9. Склады | от 0,05 до 25,0 га | 60 |
| 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается | |
| 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 11.3. Гидротехнические сооружения | от 0,5 до 100,0 га | 40 |
| 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется | |
| 12.1. Ритуальная деятельность | от 0,1 до 50,0 га | 90 |
| 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается | |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***И(ВО) – Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | - |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт. / 22 м. |
| Все виды ОКС | 1.18. Обеспечение сельскохозяйственного производства | 2 эт./10 м |
| Все ОКС кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 3.1. Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Все виды ОКС | 4.1. Деловое управление | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.0. Производственная | 3 эт./18 м |
| Все виды ОКС, кроме линейных объектов | 6.9. Склады | 3 эт./18 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 9.0. Деятельность по особой охране и изучению природы | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 9.3. Историко-культурная деятельность | Градостроительный регламент не распространяется |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 10.4. Резервные леса | Градостроительный регламент не устанавливается |
| Градостроительный регламент не распространяется | 11.1. Общее пользование водными объектами | Градостроительный регламент не распространяется |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3. Гидротехнические сооружения | -/10 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Градостроительный регламент не распространяется | 12.0. Земельные участки (территории) общего пользования | Градостроительный регламент не распространяется |
| Места захоронения | 12.1. Ритуальная деятельность | 1 эт./10 м |
| Градостроительный регламент не устанавливается | 12.3. Запас | Градостроительный регламент не устанавливается |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

**Иные показатели**

Ограждения земельного участка устанавливаются в соответствии с Правилами благоустройства Кааламского сельского поселения.

2.7. Зона транспортной инфраструктуры

2.7.1. Т(АД)-Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | - | Общественные туалеты | - |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.1 Железнодорож-ный транспорт | Железнодорожные пути  Сооружения, устройства и другие объекты железнодорожного транспорта |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.5 Трубопровод-ный транспорт | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Макси-мальный процент застрой-ки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,024 до 0,1 га | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,01 до 0,04 га | 80 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | от 0,00 до 1,0 га |
| 7.2 Автомобильный транспорт  (Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения) | от 0,00 до 200,0 га | 60 |
| 7.2 Автомобильный транспорт (Прочие виды использования) | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения автомобильных дорог*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | -/0,5 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2 Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Прочие виды ОКС | 1 эт./4 м |
| Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов | 7.5 Трубопроводный транспорт |
| Объекты гражданской обороны | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.7.2. Т(АО)- Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Т(АО) - Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомога-тельные** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Общественные туалеты | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание (очистные сооружения канализации; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки  Гостевые стоянки |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м | \*\*Следующие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 300 м |
| 7.2 Автомо-бильный транспорт | - | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспече-ние внутреннего правопорядка | Объекты органов внутренних дел (Отделы и участковые опорные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АО) - Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Макси-мальный процент застрой-ки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,01 до 0,5 га | 80 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АО) - Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов обслуживания автомобильного транспорта*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание, кроме размещения зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами | 4 эт./20 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.7.3. Т(АГ)-Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - | Объекты коммунального обслуживания  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Подземные и встроенные в здания гаражи и автостоянки  Гостевые стоянки |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Общественные туалеты | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, кроме следующих видов использования, предусмотренных видом 3.1 Коммунальное обслуживание (очистные сооружения канализации; гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники) |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | \*\*Следующиее виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м:  - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей | \*\*Следующиее виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м:  - размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей |
| 7.2 Автомобильный транспорт | Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | Остановочные, торгово-остановочные пункты, стоянки и отстойно-разворотные площадки автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | - | Объекты гражданской обороны (Убежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Макси-мальный процент застрой-ки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (кроме автомобильных моек) | от 0,004  до 0,15 га | 90 |
| 2.7.1 Объекты гаражного назначения (автомобильные мойки) | от 0,05 до 0,24 га |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,024 до 0,1 га | 90 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,01 до 0,04 га | 80 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(АГ) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения гаражей индивидуального автомобильного транспорта*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Гаражи многоуровневые | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 3 эт./15 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |

2.7.4. Т(ЖД)- Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Т(ЖД) –*** ***Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта*** | | | |
| **\*Код и наименование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | - | Общественные туалеты | - |
| 7.1 Железнодорож-ный транспорт | Железнодорожные пути  Сооружения, устройства и другие объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.2 Автомобильный транспорт | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.5 Трубопровод-ный транспорт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Объекты гражданской обороны (Бомбоубежища, противорадиационные укрытия, сборные и эвакуационные пункты)  Объекты обеспечения пожарной безопасности (пожарные части, депо и т.д.) |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,024 до 0,001 га | 90 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт  (Железнодорожные вокзалы и станции) | от 0,00 до 200,0 га | - |
| 7.1 Железнодорожный транспорт  (Прочие виды использования) | 80 |
| 7.2 Автомобильный транспорт  (Автомобильные дороги и технически связанные с ними сооружения) | от 0,00 до 2,5 га | 60 |
| 7.2 Автомобильный транспорт (Прочие виды использования) | от 0,004  до 0,5 га | 80 |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Т(ЖД) – Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | -/0,5 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Железнодорожные вокзалы и станции | 7.1 Железнодорожный транспорт | 4 эт./22 м |
| Прочие здания, необходимые для обеспечения железнодорожных перевозок | 2 эт./10 м |
| Здания, предназначенные для обслуживания пассажиров (автовокзалы) | 7.2 Автомобильный транспорт | 4 эт./22 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов | 7.5 Трубопроводный транспорт |
| Объекты гражданской обороны  Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.

2.8. Зона сельскохозяйственного назначения

2.8.1. Сх1-Зона сельскохозяйственных угодий.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.1 Растениеводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 100 м | Объекты коммунального обслуживания  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.17 Питомники |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие (помимо указанных в нижеследующих Таблицах и п.р. 2.1.) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.1 Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.12 Пчеловодство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.17 Питомники | от 0,15 до 250,0 га | 10 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх1 – Зона сельскохозяйственных угодий*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 2 эт./10 м |
| Теплицы | 1.1 Растениеводство | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12 Пчеловодство | -/3 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.8.2. Сх2-Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.7 Животноводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м, но менее 300 м | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1 Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м |
| 6.0 Производствен-ная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 50 м, но менее 100 м |
| 7.2 Автомобильный транспорт | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 50 м | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт.*

*2 – кроме размещения ресторанов и баров.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га | 90 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га |  |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Сх2 – Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание  автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Объекты гражданской обороны  Объекты органов внутренних дел | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | 2 эт./10 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

2.9. Зона иного назначения

2.9.1. З(Л)-Подзона размещения прибрежных и защитных лесов.

### Градостроительный регламент

**Виды разрешенного использования земельных участков ОКС**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ***З(Л) – Подзона размещения прибрежных и защитных лесов*** | | | |
| **\*Код и на-именование** | **\*Виды разрешенного использования** | | |
| **Основные** | **Условно разрешенные** | **Вспомогательные** |
| 1.1 Растениеводство | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | Объекты коммунального обслуживания  Органы управления производством1  Научно-исследовательские, проектные, конструкторские, изыскательские подразделения1  Объекты для обслуживания работников и посетителей  Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) для заправки грузового и легкового автотранспорта1  Очистные сооружения, прочие объекты для снижения вредного воздействия на окружающую среду1  Монументы, памятники и памятные знаки  Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна  Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры  Гостевые стоянки |
| 1.7 Животноводство |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 3.3 Бытовое обслуживание | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 3.6 Культурное развитие | Площадки для празднеств и гуляний | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.4 Магазины | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.6 Общественное питание2 |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков не требующие установления ориентировочной санитарно-защитной зоны либо разрыва размером более 100 м | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| 5.1 Спорт | Площадки для занятия спортом и физкультурой (кроме, автодромов, мотодромов, трамплинов, трассы и спортивных стрельбищ), | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | Тропы и дорожки  Щиты с познавательными сведениями об окружающей природной среде  Осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Базы и палаточные лагери для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание |  | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.3 Охота и рыбалка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |  | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 6.0 Производствен-ная деятельность | \*\*Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков, если размещение соответствующих ОКС не требует установления санитарно-защитной зоны (разрыва) размером более 100 м  Железнодорожные пути и иные объекты железнодорожного транспорта | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 7.1 Железнодорож-ный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт |
| 7.3 Водный транспорт |
| 7.5 Трубопроводный транспорт |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |  |
| 9.1 Охрана природных территорий |
| 9.2 Курортная деятельность |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.1 Заготовка древесины | Охрана и восстановление лесов | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 10.2 Лесные плантации | Выращивание лесных насаждений  Охрана лесов |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов гражданами для собственных нужд  Охрана лесов |
| 10.4 Резервные леса | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков | - |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | - | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 11.3 Гидротехнические сооружения | ОКС в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков | Прочие виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 12.1 Ритуальная деятельность | - | Сельские кладбища и места захоронения  Соответствующие культовые сооружения |
| 12.2 Специальная | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 13.1 Ведение огородничества | Все виды использования, предусмотренные Классификатором для таких земельных участков |
| 13.2 Ведение садоводства |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».*

*1 – только для видов разрешенного использования земельных участков 1.7 Животноводство, 1.12 Пчеловодство, 1.13 Рыбоводство, 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства, 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства, 6.0 Производственная деятельность, 7.1 Железнодорожный транспорт, 7.2 Автомобильный транспорт, 7.3 Водный транспорт.*

*2 – кроме размещения ресторанов и баров.*

Предельные параметры использования земельных участков и ОКС приведены в нижеследующих Таблицах. Прочие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции ОКС не подлежат установлению.

**Предельные параметры использования земельных участков**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Л) – Подзона размещения прибрежных и защитных лесов*** | | |
| **\*Код и наименование** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** | |
| **Площадь** | **Максимальный процент застройки, %** |
| Все коды и наименования (Улицы и дороги местного значения) | Не установлены | |
| 1.1 Растениеводство | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 1.7 Животноводство | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 1.12 Пчеловодство |
| 1.13 Рыбоводство |
| 1.14 Научное обеспечение сельского хозяйства |
| 1.15 Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции |
| 1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | от 0,15 до 25,0 га | 5 |
| 1.18 Обеспечение сельскохозяйственного производства | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 3.1 Коммунальное обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 90 |
| от 0,03 до 0,24 га | 60 |
| 3.3 Бытовое обслуживание | от 0,0024  до 0,03 га | 70 |
| 3.6 Культурное развитие | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 4.4 Магазины | от 0,03 до 0,24 га | 70 |
| 4.6 Общественное питание |
| 4.9 Обслуживание автотранспорта | от 0,3 до 1,5 га | 90 |
| 4.9.1 Объекты придорожного сервиса | от 0,03 до 0,24 га |
| 5.1 Спорт | от 0,3 до 3,0 га | 50 |
| 5.2 Природно-познавательный туризм | от 0,05 до 25,0 га | 20 |
| 5.2.1 Туристическое обслуживание | от 0,3 до 1,5 га | 50 |
| 5.3 Охота и рыбалка | 20 |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 6.0 Производственная деятельность | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 7.1 Железнодорожный транспорт | 80 |
| 7.3 Водный транспорт |
| 7.2 Автомобильный транспорт | от 0,004  до 25,0 га |
| 7.5 Трубопроводный транспорт (здания и сооружения, необходимые для эксплуатации трубопроводов) | от 0,03 до 2,0 га |
| 8.1 Обеспечение вооруженных сил | от 0,05 до 25,0 га | 75 |
| 8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации |
| от 25,0 до 250,0 га | 5 |
| 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка | от 0,03 до 1,5 га | 80 |
| 9.1 Охрана природных территорий | - | 1 |
| 9.2 Курортная деятельность | от 0,15 до 250,0 га | 5 |
| 9.2.1 Санаторная деятельность | от 0,5 до 25,0 га | 20 |
| 10.1 Заготовка древесины | - | 1 |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | от 0,5  до 100,0 га | 40 |
| 11.3 Гидротехнические сооружения |
| 12.1 Ритуальная деятельность | от 0,1 до 5,0 га | 90 |
| 12.2 Специальная | от 0,5 до 25,0 га | 80 |
| 13.1 Ведение огородничества | от 0,01 до 0,15 га | 20 |
| 13.2 Ведение садоводства | от 0,03 до 0,15 га- |
| 13.3 Ведение дачного хозяйства | 40 |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

*\*\*Не применять данный параметр для существующей застройки.*

**Предельные параметры использования ОКС**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***З(Л) – Подзона размещения прибрежных и защитных лесов*** | | |
| **Наименование ОКС** | **\*Код и наименование** | **Максимальная этажность/ высота** |
| Улицы и дороги местного значения | Все коды и наименования | **-** |
| ОКС, для которых не указано иное | 4 эт./22 м |
| *Дома дачные и садовые, хозяйственные строения и сооружения* | | |
| Садовый дом | 13.2 Ведение садоводства | 3 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Дачный жилой дом | 13.3 Ведение дачного хозяйства |
| Некапитальное жилое строение и хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Хозяйственные строения и сооружения | 13.1 Ведение огородничества  13.2 Ведение садоводства  13.3 Ведение дачного хозяйства |
| *Прочие ОКС* | | |
| Теплицы | 1.1 Растениеводство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1 эт./6 м |
| Прочие объекты и оборудование, необходимое для выращивания сельскохозяйственных культур | -/1,5 м |
| Ульи, иные объекты и оборудование, необходимые для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых | 1.12 Пчеловодство  1.16 Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | -/3 м |
| Общественные туалеты | 3.1 Коммунальное обслуживание | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| Все виды ОКС | 3.3 Бытовое обслуживание | 2 эт./10 м |
| 3.6 Культурное развитие |
| 4.4 Магазины |
| 4.6 Общественное питание |
| Гаражи одноуровневые, стоянки (парковки) | 4.9 Обслуживание автотранспорта | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Автозаправочные станции (бензиновые, газовые) | 4.9.1 Объекты придорожного сервиса |
| Все виды ОКС | 5.1 Спорт | 1 эт./4 м |
| 5.2 Природно-познавательный туризм |
| 5.3 Охота и рыбалка | 2 эт./10 м |
| 5.4. Причалы для маломерных судов |
| 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок | 1 эт./4 м |
| Посты органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения  Оборудованные земельные участки для стоянок автомобильного транспорта | 7.2 Автомобильный транспорт | 2 эт./10 м |
| Остановочные, торгово-остановочные пункты транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту | 1 эт./4 м |
| Все виды ОКС | 7.3 Водный транспорт | 2 эт./10 м |
| Гаражи одноуровневые, боксы для хранения техники | 8.1 Обеспечение вооруженных сил  8.2 Охрана Государственной границы Российской Федерации | 2 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 15 м  - до конька скатной кровли – 18 м |
| Прочие сооружения (кроме зданий) | 2 эт./10 м |
| Все виды ОКС | 9.1 Охрана природных территорий | 1 эт.  От уровня земли до:  - верха плоской кровли – 4 м  - до конька скатной кровли – 7 м |
| 10.1 Заготовка древесины |
| 10.2 Лесные плантации |
| 10.3 Заготовка лесных ресурсов |
| 10.4 Резервные леса |  |
| 11.2 Специальное пользование водными объектами | -/10 м |
| Плотины, берегозащитные сооружения | 11.3 Гидротехнические сооружения | -/5 м |
| Прочие виды ОКС | 4 эт./22 м |
| Места захоронения | 12.1 Ритуальная деятельность | 1 эт./5 м |
| Культовые сооружения | 4 эт./22 м |
| Все виды ОКС | 12.2 Специальная | -/0,5 м |

*\*Код и наименование вида разрешенного использования земельного участка согласно Классификатору.*

3. Использование участков (частей участков), расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, в иных зонах, которые оказывают влияние на использование земельных участков и объектов недвижимости, а также в границах территорий объектов культурного наследия

На территориях Муниципального образования, установлены (подлежат установлению) зоны с особыми условиями использования территорий и регламенты их использования, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

Указанные зоны и регламенты их использования не устанавливаются и не утверждаются настоящими Правилами. Нормативные правовые акты, которыми определены порядок установления зон с особыми условиями использования территорий и сами эти условия приведены в нижеследующей Таблице.

**Перечень зон с особыми условиями использования территорий**

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование зоны** | **Нормативный правовой акт** |
| **Зоны с особыми условиями использования территорий  согласно ч. 4 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ** | |
| Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства | Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» |
| Охранные зоны объектов системы газоснабжения | Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»  Постановление Правительства РФ от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» |
| Охранные зоны линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации | Постановление Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» |
| Охранные зоны трубопроводов | «Правила охраны магистральных трубопроводов», утвержденные Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 № 9 |
| Охранные зоны геодезических пунктов | Постановление Правительства РФ от 07.10.1996 № 1170 «Об утверждении Положения об охранных зонах и охране геодезических пунктов на территории Российской Федерации» |
| Охранные зоны морских портов | Федеральный закон от 08.11.2007 № 261-ФЗ ( «О морских портах в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» |
| Охранные зоны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды | Постановление Правительства РФ от 27.08.1999 № 972 «Об утверждении Положения о создании охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением» |
| Охранные зоны железных дорог | Приказ Минтранса РФ от 6 августа 2008 № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог» |
| Охранные зоны объектов, находящихся на землях, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению | Постановление Правительства РФ от 27.02.2004 № 112 «Об использовании земель, подвергшихся радиоактивному и химическому загрязнению, проведении на них мелиоративных и культуртехнических работ, установлении охранных зон и сохранении находящихся на этих землях объектов» |
| Санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы | СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»  СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»  СП 2.6.1.2216-07 «Санитарно-защитные зоны и зоны наблюдения радиационных объектов. Условия эксплуатации и обоснование границ» |
| Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации\* | Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 34.1 |
| Водоохранные зоны | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |
| Зоны затопления, подтопления | Водный кодекс РФ, ст. 67.1.  Постановление Правительства Российской Федерации от 18.04.2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» |
| Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения | СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» |
| **Иные зоны с особыми условиями использования территорий, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | |
| Особо охраняемые природные территории | Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» |
| Приаэродромная территория | Постановление Правительства РФ от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» |
| . Рыбохозяйственные заповедные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 12.08.2008 № 603 «Об утверждении Правил образования рыбохозяйственных заповедных зон» |
| Рыбоохранные зоны | Федеральный закон от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов», ст. 48  Постановление Правительства РФ от 6.10.2008 № 743 «Об утверждении Правил установления рыбоохранных зон» |
| Придорожная полоса автомобильной дороги | Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 3, 26 |
| **Иные зоны, которые оказали влияние на установление функциональных зон и планируемое размещение объектов** | |
| Береговые полосы водных объектов общего пользования | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 6 |
| Прибрежные защитные полосы | Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ, ст. 65 |

**\* Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:**

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

4. Использование земель общего пользования

**Береговая полоса водных объектов общего пользования**

Допускается использование (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Запрещается приватизация земельных участков в пределах береговой полосы.

**Улично-дорожная сеть**

На землях общего пользования, назначенных для размещения улично-дорожной сети, допускается по специальному решению администрации Муниципального образования допускается размещать следующие объекты:

Улично-дорожная сеть согласно проекту планировки территории:

- дороги автомобильные IV-ой, V-ой технической категории и некатегорированные;

- улицы;

- переулки;

- проезды;

- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Пожарные гидранты.

Палисадники, примыкающие к жилым домам.

Временные объекты торговли продовольственными и сопутствующими товарами без торгового зала.

Рекламные конструкции.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

Сооружения для защиты от затопления.

**Территории, не вовлеченные в градостроительную деятельность**

На землях общего пользования, не вовлеченных в градостроительную деятельность, по специальному решению администрации Муниципального образования допускается размещать следующие объекты:

Линейные объекты инженерной инфраструктуры.

Объекты пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы).

Зеленые насаждения декоративные и объекты ландшафтного дизайна.

Беседки, скульптура и скульптурные композиции, фонтаны и другие объекты садово-парковой архитектуры.

Пляжи.

Тропы, аллеи.

Сооружения защиты от затопления и подтопления.

Улично-дорожная сеть:

- улицы;

- переулки;

- проезды;

- проходы.

Остановочные и торгово-остановочные пункты общественного транспорта.

Стоянки для хранения легковых автомобилей.

Отдельно стоящие и блокированные гаражи для хранения индивидуальных легковых автомобилей.

Хозяйственные площадки:

- для хозяйственных целей;

- для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

- для отдыха взрослого населения;

- для занятий физкультурой;

- для выгула собак.

Индивидуальные и коллективные огороды и сады.

Производственные объекты, в том числе с земельным участком.

Спортивные площадки без мест и с местами для зрителей.

Общедоступные скверы и сады.

Площадки для отдыха взрослых и игр детей.

Площадки для выгула домашних животных.

Рекламные конструкции.

Объекты капитального строительства, предусмотренные проектом планировки территории.

Сооружения и устройства для механической очистки поверхностных стоков.

5. Виды и состав территориальных зон, установленных на   
территории поселения

5.1. Виды и состав территориальных зон населенных пунктов п. Кааламо, п. Кекоселькя, п. Ханнуккаланмяки

На территории населенных пунктов устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Ж2** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** |
| **Ж3** | **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами** |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| **О1** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **О2** | **Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** |
| **О2(П)** | Подзона размещения объектов образования |
| **П** | **Производственная зона** |
| **П1** | **Производственная зона** |
| **П1.3** | Зона объектов III -го класса санитарной опасности |
| **П1.4** | Зона объектов IV-го класса санитарной опасности |
| **П1.5** | Зона объектов V-го класса санитарной опасности |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(Л)** | Зона лесов населенных пунктов |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |
| **Т(АО)** | Зона объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| **Т(ЖД)** | Зона железных дорог |

5.2. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Киркколахти

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| **О1** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **П** | **Производственная зона** |
| **П1** | **Производственная зона** |
| **П1.5** | Зона объектов V-го класса санитарной опасности |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(О)** | Зона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений |
| **Р(Л)** | Зона лесов населенных пунктов |
| **Сх** | **Зона сельскохозяйственного назначения** |
| **Сх2** | **Зона сельскохозяйственных угодий** |

5.3. Виды и состав территориальных зон населенного пункта п. Контиолахти

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |

5.4. Виды и состав территориальных зон населенных пунктов п. Маткаселькя, м. Яккима, п. Саханкоски

На территории населенных пунктов устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(Л)** | Зона лесов населенных пунктов |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |
| **Т(ЖД)** | Зона железных дорог |

5.5. Виды и состав территориальных зон населенных пунктов   
п. Рускеала, п. Отраккала, м. Ханки

На территории населенных пунктов устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Ж2** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** |
| **Ж3** | **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами** |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| **О1** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **О2** | **Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** |
| **О2(П)** | Подзона размещения объектов образования |
| **П** | **Производственная зона** |
| **П1** | **Производственная зона** |
| **П1.4** | Зона объектов IV-го класса санитарной опасности |
| **П1.5** | Зона объектов V-го класса санитарной опасности |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(О)** | Зона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений |
| **Р(Л)** | Зона лесов населенных пунктов |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |
| **Т(АО)** | Зона объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| **Т(АГ)** | Зона гаражей индивидуального автомобильного транспорта |

5.6. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
п. Кирьявалахти

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(О)** | Зона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |

5.7. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
п. Леппяселькя

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(Л)** | Зона лесов населенных пунктов |
| **И** | **Зона инженерной инфраструктуры** |
| **И(ВО)** | Подзона инженерной инфраструктуры размещения объектов водоотведения |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |

5.8. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
п. Рюттю

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| **О1** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(О)** | Зона размещения оздоровительных и рекреационных учреждений |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |
| **Т(ЖД)** | Зона железных дорог |
| **Сх** | **Зона сельскохозяйственного назначения** |
| **Сх2** | **Зона сельскохозяйственных угодий** |

5.9. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
п. Куконваара

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(Л)** | Зона лесов населенных пунктов |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |

5.10. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
п. Пуйккола

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Ж2** | **Зона застройки малоэтажными жилыми домами** |
| **Ж3** | **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами** |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| **О1** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **О2** | **Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** |
| **О2(П)** | Зона объектов образования |
| **П** | **Производственная зона** |
| **П1** | **Производственная зона** |
| **П1.4** | Зона объектов IV-го класса санитарной опасности |
| **П1.5** | Зона объектов V-го класса санитарной опасности |
| **Р** | **Зона рекреационного назначения** |
| **Р(Л)** | Зона лесов населенных пунктов |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |
| **Т(АО)** | Зона объектов обслуживания автомобильного транспорта |
| **Т(АГ)** | Зона гаражей индивидуального автомобильного транспорта |

5.11. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
п. Партала

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Ж3** | **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами** |
| **О** | **Общественно-деловая зона** |
| **О1** | **Зона делового, общественного и коммерческого назначения** |
| **О2** | **Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения** |
| **О2(С)** | Зона объектов социального обслуживания |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(АД)** | Зона автомобильных дорог |
| **Т(АГ)** | Зона гаражей индивидуального автомобильного транспорта |

5.12. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
ст. Алалампи

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(ЖД)** | Зона железных дорог |

5.13. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
ст. Пирттипохья

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Т** | **Зона транспортной инфраструктуры** |
| **Т(ЖД)** | Подзона транспортной инфраструктуры размещения объектов железнодорожного транспорта |

5.14. Виды и состав территориальных зон населенного пункта   
х. Суйкка

На территории населенного пункта устанавливаются территориальные зоны, перечень которых приведен в нижеследующей Таблице.

**Перечень территориальных зон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозна-чение** | **Наименование территориальной зоны** |
| **Ж** | **Жилая зона** |
| **Ж1** | **Зона застройки индивидуальными жилыми домами** |