ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

ЕЛНАТСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ЮРЬЕВЕЦКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

# ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

(в редакции решений Совета Елнатского сельского поселения от 08.09.2020 №294,

от 28.12.2020 №30, от 18.11.2021 №64, от 29.06.2022 №92)

Разрешенные виды использования устанавливаются с учетом частей 11 и 12 статьи 3.1, частей 9, 10 статьи 3.2 Порядка применения и внесения изменений в Правила.

 Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается в любой зоне, если федеральным законом не установлено иное.

### Общественно-деловые зоны

#### О-1.Зона делового, общественного и коммерческого назначения

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1-3.10.2.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальный размер земельного участка: 12 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 6 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии: не подлежит установлению.
	+ Предельная высота: 18 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Многофункциональные здания | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |
| Иные объекты, перечисленные во включенных в вид видах | Аналогично включенному виду | Аналогично включенному виду |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м |

1. Коммунальное обслуживание (3.1)

Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства: аналогично видам с кодом 3.1.1, 3.1.2.

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Минимальные (максимальные) размеры земельного участка: не подлежат установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 3 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 2 м.
	+ Предельная высота: 13,6 м. Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Водозаборы, насосные станции, телефонные станции, трансформаторные подстанции | Основной | напряжение ТП до 20 кВ |
| Котельные | Условно разрешенный |  |

1. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)

Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Административные здания, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Оказание социальной помощи населению (3.2.2)

Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здания организаций, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам. | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Оказание услуг связи (3.2.3)

Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Отделение почтовой службы | Основной |  |

1. Бытовое обслуживание (3.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Здравоохранение (3.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства: аналогично видам с кодами 3.4.1, 3.4.2.

1. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Поликлиники, лаборатории медицинские, фельдшерский пункт | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Больницы общего профиля | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здание библиотеки, здание музея, здание клуба | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Религиозное использование (3.7)

 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) и для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Религиозные и культовые объекты, монастыри, религиозные и культовые объекты образовательного назначения | Основной | Предельная высота храмов и колоколен не подлежит установлению |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Государственное управление (3.8.1)

Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здания органов местного самоуправления, здание многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)

 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Ветеринарная клиника, ветеринарный пункт, ветеринарная аптека  | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Предпринимательство (4.0)

Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.х среди разрешенных в территориальной зоне.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Многофункциональные здания | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |
| Иные объекты, перечисленные во включенных в вид видах | Аналогично включенному виду | Аналогично включенному виду |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Деловое управление (4.1)

Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Офисные здания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Рынки (4.3)

Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Сооружения для организации постоянной торговли | Основной |  |
| Общественный туалет | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м***.***

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Универсальные предприятия торговли, специализированные предприятия торговли | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Банковская и страховая деятельность (4.5)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Офисные здания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Общественное питание (4.6)

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Ресторан, столовая, кафе, кафе самообслуживания  | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Гостиничное обслуживание (4.7)

Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв.м.
	+ Минимальный размер земельного участка: 12 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 12 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м. Допускается уменьшать при согласии правообладателей смежных объектов.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 2 м.
	+ Предельная высота: 13,6 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Жилые объекты для временного проживания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Развлекательные мероприятия (4.8.1)

Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.0.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Ресторан, столовая, кафе, кафе самообслуживания | Основной |  |
| Автостоянки (места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.

### Жилые зоны

#### Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(в редакции решения Совета Елнатского сельского поселения от 28.12.2020 №30,

от 29.06.2022 №92)

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1)

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.

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

* + Минимальный размер земельного участка: 20 м, если участок крайний в ряду или если смежный в ряду участок не предназначен для застройки: 15,5 м.
	+ Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 20 м.
	+ Максимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 40 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м.
	+ Предельная высота: 20м.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения: 20%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.
	+ Запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Объект индивидуального жилищного строительства | Основной |  |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования: сараи, погреб | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м,от красной линии: 5 м.Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей. |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м. |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м. Отступы в соответствии с частью 7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (в редакции решения Совета Елнатского сельского поселения от 29.06.2022 №92)

Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, многоквартирного жилого дома (на 2, 3 или 4 квартиры, с отдельным земельным участком каждая); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 4 м
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м
	+ Предельная высота: 20 м
	+ Предельное количество этажей: 3
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| жилой дом; многоквартирный жилой дом (на 2, 3 или 4 квартиры, с отдельным земельным участком каждая | основные |  |
| Здания, строения, сооружения для производства сельскохозяйственной продукции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования: сараи, погреб | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 1 м |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м Отступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. Блокированная жилая застройка (2.3)

Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, (образуемых для каждого блока) и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

* + Минимальный размер земельного участка для участка, смежного с участками иного вида использования по улице или проезду (крайних в ряду блоков): 12,5 м, для участков рядовых блоков: 8 м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: равна минимальному размеру земельного участка.
	+ Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв. м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка (за исключением места размещения блокируемой стены или стен): 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5м, иных: 3м. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей.
	+ Предельная высота при плоской кровле: 10 м, при скатной: 12 м.
	+ Предельная этажность: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения: 20%.
	+ Количество мест хранения легковых автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.
	+ Запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Жилой дом блокированной застройки, жилой дом (блок) | Основной |  |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования: сараи, погреб | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м,от красной линии: 5 м.Допускается блокировка на смежных приусадебных участках по взаимному согласию их правообладателей |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м. |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м. Отступы в соответствии с частью 7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. Обслуживание жилой застройки (2.7)

(пункт внесен решением от 28.12.2020 №30)

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: в соответствии с нормативами для размещаемых объектов, устанавливаемыми для обслуживания жилой застройки.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных: 3 м.
	+ Предельная высота: 12 м.
	+ Предельная этажность: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения: 20%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Трансформаторные подстанции, насосные станции, телефонные станции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Напряжение не более 20 кВ |
| Административное здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Основной |  |
| Клубы по интересам, почтовые отделения |
| Поликлиника, фельдшерско-акушерский пункт, аптека |
| Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Залы спортивные |
| Водозаборы, очистные сооружения | Условно разрешенный | Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению |
| Кафе, столовая | Условно разрешенный |  |
| Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье |
| Магазин |
| Религиозные и культовые объекты, религиозные и культовые объекты образовательного назначения |
| Здание, предназначенное для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных) |
| Площадки спортивные |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 5,5 м. Минимальный отступ от красной линии: 5 м |
| Многофункциональные здания (включающие помещения, предназначенные для перечисленных выше функций) | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |

1. Ведение садоводства (13.2)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-3000 кв. м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м.
	+ Предельная высота: 7 м.
	+ Предельное количество этажей: 2.
	+ Максимальный процент застройки:60%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Жилой дом, садовый дом | Основной |  |
| Гараж, хозяйственные постройки | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от красной линии: 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м.Возможна блокировка с постройками смежного земельного участка по согласию правообладателей |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м Отступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

(в редакции решения Совета Елнатского сельского поселения от 28.12.2020 №30)

1. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки: 60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Спортивный клуб, спортивный зал, бассейн, физкультурно-оздоровительный комплекс | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)

Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м.

1. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)

Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки: 60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Спортивные сооружения | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Водный спорт (5.1.5)

Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки: 60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Спортивные сооружения, причалы  | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Природно-познавательный туризм (5.2)

Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.

 Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м. Строительство объектов капитального строительства не предусмотрено.

1. Туристическое обслуживание (5.2.1)

Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 500-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки: 60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Места размещения туристов  | Основной |  |
| Спортивные, лечебно-оздоровительные объекты, предприятия общественногопитания | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. |

1. Причалы для маломерных судов (5.4)

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов

Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.

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

• Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м.

• Предельная высота: 20 м.

• Максимальный процент застройки: 60%.

• Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Причал | Основной |  |

1. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Допустимо размещение некапитальных строений, сооружений, высотой до 3,5 м, с отступом от границ земельного участка не менее 1 м и занимающих площадь не более 10% площади участка и не более 20 кв.м.

Недопустимо улучшение участка путем вертикальной планировки и инженерной подготовки, за исключением рытья водоотводных канав для организации стока. Недопустимо создание любых покрытий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-1500 кв. м.
1. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)

Земельные участки, относящиеся к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и предназначенные для удовлетворения потребностей собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе и (или) для размещения объектов капитального строительства, иного имущества, относящегося к общему имуществу собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе.

***Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*** не подлежат установлению - определяются проектом планировки малоэтажного жилого комплекса.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Объекты инженерной инфраструктуры (котельная, тепловой пункт, сооружения водоподготовки, очистные сооружения) | Основной | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от красной линии: 5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м.Возможна блокировка с постройками смежного земельного участка по согласию правообладателей |
| Гараж, хозяйственные постройки |

#### Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)

Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.

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

* + Предельные размеры земельных участков: не подлежат установлению. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории.
	+ Минимальные отступы от границ земельного участка: 3 м. Допускается блокировка с зданиями, строениями на смежных участках по взаимному согласию их правообладателей.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 5 м. Минимальный отступ от красной линии частей здания, включающих помещения со встроено-пристроенными или пристроенными объектами обслуживания: 1 м.
	+ Предельная высота: 20 м.
	+ Предельная этажность: 4.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 15%.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Многоквартирный жилой дом | Основной |  |
| Хозяйственные постройки, места временного и постоянного хранения автомобилей (гаражи, гаражи-стоянки) | Вспомогательный | Предельная высота 5,5 м. Минимальный отступ от границ земельного участка - 1 м. Допускается блокировка с зданиями, строениями на смежных участках по взаимному согласию их правообладателей.Общая площадь - не более 10 % площади участка  |
| Подземный резервуар для стоков | Вспомогательный | Отступы в соответствии с частью 7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка

1. Обслуживание жилой застройки (2.7).

Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

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

* + Предельные размеры земельных участков: не подлежат установлению. Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 5 м.
	+ Предельная высота: плоской кровли - 11,0 м, скатной кровли - 16,0 м.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 15%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Насосные станции, трансформаторные подстанции, телефонные станции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. Максимальное напряжение 20 кВ |
| Клубы по интересам, почтовые отделения | Основной |  |
| Парикмахерские, мастерские мелкого ремонта, ателье |
| Поликлиника, фельдшерско-акушерский пункт, аптека |
| Детские ясли, детские сады, школы, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе здания, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| Административное здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения | Условно разрешенный | Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению |
| Религиозные и культовые объекты, религиозные и культовые объекты образовательного назначения | Условно разрешенный |  |
| Здание, предназначенное для оказания ветеринарных услуг (без содержания животных) |
| Разрешенные видами разрешенного использования с кодами 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3. | Условно разрешенный |  |
| Многофункциональные здания (включающие помещения, предназначенные для перечисленных выше функций) | Основной или условно разрешенный аналогично включенным видам |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 5,5 м. |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Хранение автотранспорта (2.7.1)

Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

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

* + Минимальный размер земельного участка: 5,5 х 3,5 м.
	+ Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 20-300 кв. м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м. По согласию с владельцем смежного земельного участка отступ может быть уменьшен. Строение может быть сблокировано со строениями на смежных участках.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 5 м.
	+ Предельная высота: 5,5 м.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Автостоянка (гараж, гараж-стоянка), индивидуальный гараж-стоянка | Основной |  |

4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 2.7.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, телефонные станции, антенны, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, трансформаторные подстанции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, антенн не подлежит установлению. |

5. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 2.7.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Магазин | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

6. Общественное питание (4.6)

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 2.7.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здание кафе, здание столовой | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

7. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 2.7.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Залы спортивные | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

8. Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Земельные участки образуются в соответствии с проектами межевания территории.

Строительство объектов капитального строительства не предусматривается.

9. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Не предусматривается возможность размещения объектов капитального строительства.

Допустимо размещение некапитальных строений, сооружений, высотой до 3,5 м, с отступом от границ земельного участка не менее 1 м и занимающих площадь не более 10% площади участка и не более 20 кв.м.

Недопустимо улучшение участка путем вертикальной планировки и инженерной подготовки, за исключением рытья водоотводных канав для организации стока. Недопустимо создание любых покрытий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-1500 кв. м.

### Производственные зоны

#### П-1. Производственная зона

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Легкая промышленность (6.3)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорово-фаянсовой, электронной промышленности.

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

* + Минимальные (максимальные) размеры земельного участка: не подлежат установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 6 м (возможно сокращение отступа, в том числе блокирование застройки смежных участков той же территориальной зоны по обоюдному согласию).
	+ Минимальный отступ от красной линии: 6 м.
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 15 м.
	+ Предельная высота: 15 м. Высота труб, шпилей, башен, флагштоков – без ограничения.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Минимальный процент застройки: определяется с учетом требований СП 18.13330 «Генеральные планы промышленных предприятий» в соответствии с отраслевой принадлежностью предприятия.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 10%.
	+ Класс размещаемых объектов: IV, V.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Производственные объекты | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, антенн не подлежит установлению. |
| Административно-бытовые корпуса,склады, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Пищевая промышленность (6.4)

Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 6.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 6.3.

1. Строительная промышленность (6.6)

Строительство и эксплуатация зданий и сооружений, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов и т.п.), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 6.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 6.3.

1. Научно-производственная деятельность (6.12)

Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 6.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 6.3.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Объекты дорожного сервиса (4.9.1)

Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах населенных пунктов:

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 100-5000 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 6 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 2 м.
	+ Предельная высота: 13 м. Высота шпилей, башен, флагштоков - без ограничения.
	+ Предельное количество этажей - 3.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства: аналогично видам с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

1. Заправка транспортных средств (4.9.1.1)

Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 4.9.1.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Автозаправочная станция | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли, здание организации общественного питания | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)

Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 4.9.1.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Мотель | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Автомобильные мойки (4.9.1.3)

Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 4.9.1.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Автомобильная мойка | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли | Вспомогательный |  |

1. Ремонт автомобилей (4.9.1.4)

Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 4.9.1.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Мастерские ремонта и обслуживания автомобилей | Основной |  |
| Магазин сопутствующей торговли,мотель, автомобильная мойка | Вспомогательный |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)

Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

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

* + Минимальная площадь земельного участка 600 кв. м. Максимальная площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 12 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 2 м. (возможно сокращение отступа, в том числе блокирование застройки смежных участков той же территориальной зоны по обоюдному согласию).
	+ Минимальный отступ от красной линии: 6 м.
	+ Предельная высота: 15 м. Высота шпилей, башен, флагштоков – без ограничения.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 70%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Залы спортивные, многофункциональные спортивные комплексы, центры спорта, спортивные и физкультурно-оздоровительные клубы, специализированные клубы | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

#### П-2. Зона коммунально-складских объектов

В связи с тем, что единственная территория зоны полностью расположена в зоне охраны ландшафта, в основу градостроительного регламента территориальной зоны положены ограничения зоны охраны объектов культурного наследия.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Питомники (1.17)

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Размещение объектов капитального строительства на участке не предусматривается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: аналогично виду 3.1.

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Размеры земельного участка: не подлежат установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Предельная высота: только объекты подземного размещения.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружения, необходимые для сбора и плавки снега) | Основной |  |

1. Площадки для занятий спортом (5.1.3)

Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

Размещение объектов капитального строительства на участке не предусматривается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: аналогично виду 3.1.

1. Склады (6.9)

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

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

* + Площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 6 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 1 м.
	+ Предельная высота: 15 м.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.
	+ Класс размещаемых объектов: IV, V.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Склады | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. Площадь застройки не более 30 кв. м. |

1. Складские площадки (6.9.1)

Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: аналогично виду с кодом 6.9.

### Зоны инженерной и транспортной инфраструктур

#### И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 1 м.
	+ Предельная высота: 15 м.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводные сооружения, телефонные станции, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, трансформаторные подстанции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен не устанавливается. |

2. Связь (6.8)

Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 3.1.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Телефонные и телеграфные станции, центры коммутации, антенно-мачтовые сооружения | Основной | Предельная высота антенно-мачтовых сооружений не устанавливается |

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

3. Склады (6.9)

Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.

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

* + Площадь земельного участка: 300-1500 кв. м.
	+ Минимальная протяженность земельного участка вдоль красной линии: 4 м.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 6 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 1 м.
	+ Предельная высота: 15 м.
	+ Предельное количество этажей: 3.
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Минимальный процент озеленения земельного участка: 10%.
	+ Класс размещаемых объектов: IV, V.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Склады | Основной |  |
| КПП | Вспомогательный | Предельная высота: 7 м. Площадь застройки не более 30 кв. м. |

4. Складские площадки (6.9.1)

Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Не предусматривается размещение объектов капитального строительства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: аналогично виду с кодом 6.9.

### Зоны сельскохозяйственного использования

#### СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования и ведения К(Ф)Х

Зона предназначена для регулирования земель сельскохозяйственного использования, в том числе используемых для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства. Использование крестьянскими (фермерскими) хозяйствами земельных участков осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 11.06.2003 №74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», Федеральным законом от 24.07.2002 №101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 №136-ФЗ, Законом Ивановской области от 08.05.2008 №31-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ивановской области», Законом Ивановской области от 02.03.2015 №11-ОЗ «О предельных размерах участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Ивановской области».

Изменение видов разрешенного использования земельных участков производится в порядке, установленном действующим законодательством, в том числе: Законом Ивановской области от 08.05.2008 №31-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ивановской области», Законом Ивановской области от 02.03.2015 №11-ОЗ «О предельных размерах участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности на территории Ивановской области».

Входящие в границы зоны лесные участки сельскохозяйственных лесов изменяют вид использования на основе лесохозяйственных регламентов.

В границах береговых полос водных объектов общего пользования виды использования определяются уполномоченными органами Российской Федерации.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Сельскохозяйственное использование (1.0)

Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, минимальная (максимальная) площадь земельного участка, строительство объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Земельные участки общего назначения (13.0)

Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства: устанавливаются документацией по планировке территории.

1. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: устанавливаются документацией по планировке территории.

1. Ведение садоводства (13.2)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства: устанавливаются документацией по планировке территории.

1. Запас (12.3)

Отсутствие хозяйственной деятельности.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: в соответствии с действующим законодательством.

#### СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного производства

Зона предназначена для регулирования застроенных или планируемых для застройки земель сельскохозяйственного использования.

Изменение вида разрешенного использования земельного участка в границах населенных пунктов производится в соответствии с градостроительным регламентом Правил, за пределами населенных пунктов - в порядке, установленном действующим законодательством.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Овощеводство (1.3)

Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур с использованием теплиц.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: не подлежит установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 6 м (возможно сокращение отступа, в том числе блокирование застройки смежных участков той же территориальной зоны по обоюдному согласию).
	+ Минимальный отступ от красной линии: 6 м.
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 10 м.
	+ Предельная высота: 15 м. Предельная высота труб, водонапорных башен не устанавливается.
	+ Минимальный процент застройки: определяется с учетом требований СП 19.13330 "Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий".
	+ Максимальный процент застройки: 70%.
	+ Минимальный процент озеленения: 10%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Культивационные сооружения | Основной |  |
| Административно-бытовой корпус,склады, объекты инженерно-технического обеспечения, внутрихозяйственные автомобильные дороги | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Животноводство (1.7)

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.8-1.11, 1.15, 1.19, 1.20.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 1.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здания, сооружения, используемые для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению |
| Административно-бытовой корпус,склады, объекты инженерно-технического обеспечения, внутрихозяйственные автомобильные дороги | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Пчеловодство (1.12)

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;

размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 1.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здания, сооружения, используемые для пчеловодства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Административно-бытовой корпус,склад, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)

Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и
животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 1.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здания, сооружения, используемые для осуществления научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного иживотного мира; размещения коллекций генетических ресурсов растений, лаборатория | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Административно-бытовой корпус,склад, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)

Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 1.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Здания, сооружения, используемые для хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, лаборатория | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Административно-бытовой корпус,склад, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Питомники (1.17)

Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 1.3.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Сооружения, необходимые для выращивания и реализации подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян, склад, административно-бытовой корпус, объекты инженерно-технического обеспечения | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен, не подлежит установлению. |
| Магазин, реализующий продукцию предприятия | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

1. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)

Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 1.3.

 Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Ремонтные мастерские, автостоянки (ангары и гаражи, гаражи-стоянки сельскохозяйственной техники), амбары, водонапорная башня, трансформаторная подстанция, иные технологические объекты, используемые для ведения сельского хозяйства | Основной | Предельная высота труб, водонапорных башен не подлежит установлению |
| Административно-бытовой корпус, склады, объекты инженерно-технического обеспечения | Вспомогательный |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный |  |

#### СХ-3. Зона сельскохозяйственного использования личных подсобных хозяйств

Зона предназначена для регулирования территорий сельскохозяйственного использования в целях ведения личного подсобного хозяйства без строительства жилого дома.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)

Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

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

* + Минимальная (максимальная) площадь земельного участка: 200-6000 кв. м
	+ Минимальная протяженность вдоль красной линии: 4 м
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м
	+ Минимальный отступ от красной линии основных улиц и дорог: 5 м, иных красных линий: 3 м
	+ Максимальный отступ от красной линии: 45 м
	+ Предельная высота: 7 м
	+ Предельное количество этажей: 2
	+ Максимальный процент застройки: 60%.
	+ Общее количество мест хранения автомобилей: не более 2-х машино-мест.
	+ Некапитальные строения, сооружения должны соответствовать предельным параметрам, установленным к объектам капитального строительства той же функции.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции |
| Здания, строения, сооружения для производства сельскохозяйственной продукции | Основной | Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м |
| Гараж, хозяйственные постройки индивидуального пользования: сараи, погреб | Вспомогательный | Предельная высота строений:5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 1 м |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от красной линии: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м Отступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

1. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: аналогично виду 2.2.

#### СХ-4. Незастраиваемая зона сельскохозяйственного использования

Зона предназначена для сельскохозяйственного использования незастраиваемых территорий.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Земельные участки общего назначения (13.0)

Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами огородничества для собственных нужд.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.

1. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.

#### К-1. Зона садоводческих товариществ

Зона предназначена для регулирования территорий садоводческих товариществ, на которых разрешено возведение садовых домов

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Земельные участки общего назначения (13.0)

Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства: устанавливаются документацией по планировке территории.

1. Ведение огородничества (13.1)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: устанавливаются документацией по планировке территории.

1. Ведение садоводства (13.2)

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: устанавливаются документацией по планировке территории.

***Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Объекты капитального строительства** | **Вид разрешенного использования** | **Предельные параметры строительства и реконструкции** |
| Садовый дом | Основной | Предельная высота: 5,5 мМинимальный отступ от границ земельного участка: 1 м |
| Гараж, хозяйственные постройки | Вспомогательный |
| Баня индивидуальная | Вспомогательный | Предельная высота: 5,5 м Минимальный отступ от границ земельного участка: 4 м,от земельных участков общего пользования: 5 м |
| Водозаборные колодец или скважина (абиссинский колодец), надворный туалет, подземный резервуар для стоков, подземные индивидуальные очистные сооружения | Вспомогательный | Предельная высота: 3 м Отступы в соответствии с частью7 статьи 7.1 и с частью 7 статьи 7.2 Правил |

Вспомогательный вид использования: Водные объекты (11.0)

Поверхностный водный объект (водоем).

### Зоны рекреационного назначения

#### Р-1. Зона открытых пространств

Образование земельных участков из земель, распоряжение которыми осуществляется органами местного самоуправления, производится только на основании утвержденной документации по планировке территории, определившей границы элементов планировочной структуры на территориях, где образуются земельные участки.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат установлению Правилами, параметры объектов устанавливаются документацией по планировке территории.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Объекты, предусмотренные видом с кодом 3.1.1 | Основной | класс напряжения трансформаторной подстанции не более 20 кВ |

1. Отдых (рекреация) (5.0)

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

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

* + Размеры земельных участков устанавливаются проектом межевания территории.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м.
	+ Минимальный отступ от красной линии: 1 м.
	+ Предельная высота зданий, строений, сооружений: 9 м.
	+ Максимальный процент застройки: 5%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Объекты, предусмотренные видами с кодами 5.1-5.5 | основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

3. Благоустройство территории (12.0.2)

Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: не подлежат установлению Правилами, параметры объектов устанавливаются документацией по планировке территории.

Размещение объектов капитального строительства не предусматривается.

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

4. Магазины (4.4)

Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 2.7.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Магазин | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

5. Общественное питание (4.6)

Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: аналогично виду с кодом 2.7.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| ресторан, кафе, столовая, закусочная, бар | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

#### Р-2. Зона рекреационных объектов

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Отдых (рекреация) (5.0)

Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.

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

* + Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению. Максимальная/минимальная площадь земельного участка: не подлежат установлению.
	+ Минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м, от красной линии: 1 м.
	+ Предельная высота зданий, строений, сооружений: 9 м.
	+ Максимальный процент застройки: 5%.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Объекты, предусмотренные видами с кодами 5.1-5.5 | Основной |  |
| Автостоянки (гаражи, гаражи-стоянки, иные места постоянного хранения транспорта организации, места временного хранения транспорта сотрудников и посетителей) | Вспомогательный | Предельная высота 7 м. |

вспомогательные ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)

Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).

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

* + Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: не подлежат установлению.
	+ Максимальная площадь земельного участка: 3600 кв. м.
	+ Минимальные отступы от границ земельного участка, от красной линии: не подлежат установлению.
	+ Предельная высота зданий, строений, сооружений: не подлежит установлению.
	+ Максимальный процент застройки: не подлежит установлению.

Виды (группы видов) разрешенного использования объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Объекты капитального строительства | Вид разрешенного использования | Предельные параметры строительства и реконструкции  |
| Объекты, предусмотренные видом с кодом 3.1.1 | Основной | класс напряжения трансформаторной подстанции не более 20 кВ |

### Зоны специального назначения

#### СП-1. Зона кладбищ

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Ритуальная деятельность (12.1)

Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения.

В соответствии с федеральным законом от 12.01.1996 №8-ФЗ «О погребении и похоронном деле» размещение мест погребения осуществляется на основании решения органа государственной власти или органа местного самоуправления по утвержденному в установленном порядке проекту.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, виды разрешенного использования объектов капитального строительства: определяются проектом, утвержденным в установленном порядке в соответствии с требованиями местных нормативов градостроительного проектирования, документами территориального планирования.

[ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 1](#_Toc130927013)

[Общественно-деловые зоны 1](#_Toc130927014)

[О-1.Зона делового, общественного и коммерческого назначения 1](#_Toc130927015)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 1](#_Toc130927016)

[1. Общественное использование объектов капитального строительства (3.0) 1](#_Toc130927017)

[2. Коммунальное обслуживание (3.1) 2](#_Toc130927018)

[3. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 2](#_Toc130927019)

[4. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) 3](#_Toc130927020)

[5. Оказание социальной помощи населению (3.2.2) 3](#_Toc130927021)

[6. Оказание услуг связи (3.2.3) 4](#_Toc130927022)

[7. Бытовое обслуживание (3.3) 4](#_Toc130927023)

[8. Здравоохранение (3.4) 5](#_Toc130927024)

[9. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) 5](#_Toc130927025)

[10. Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) 5](#_Toc130927026)

[11. Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) 6](#_Toc130927027)

[12. Религиозное использование (3.7) 6](#_Toc130927028)

[13. Государственное управление (3.8.1) 7](#_Toc130927029)

[14. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) 7](#_Toc130927030)

[15. Предпринимательство (4.0) 8](#_Toc130927031)

[16. Деловое управление (4.1) 8](#_Toc130927032)

[17. Рынки (4.3) 9](#_Toc130927033)

[18. Магазины (4.4) 9](#_Toc130927034)

[19. Банковская и страховая деятельность (4.5) 10](#_Toc130927035)

[20. Общественное питание (4.6) 10](#_Toc130927036)

[21. Гостиничное обслуживание (4.7) 10](#_Toc130927037)

[22. Развлекательные мероприятия (4.8.1) 11](#_Toc130927038)

[23. Площадки для занятий спортом (5.1.3) 11](#_Toc130927039)

[Жилые зоны 12](#_Toc130927040)

[Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами 12](#_Toc130927041)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 12](#_Toc130927042)

[1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1) 12](#_Toc130927043)

[2. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) (в редакции решения Совета Елнатского сельского поселения от 29.06.2022 №92) 13](#_Toc130927044)

[3. Блокированная жилая застройка (2.3) 14](#_Toc130927045)

[4. Обслуживание жилой застройки (2.7) 15](#_Toc130927046)

[(пункт внесен решением от 28.12.2020 №30) 15](#_Toc130927047)

[5. Ведение садоводства (13.2) 17](#_Toc130927048)

[УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 18](#_Toc130927049)

[(в редакции решения Совета Елнатского сельского поселения от 28.12.2020 №30) 18](#_Toc130927050)

[6. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) 18](#_Toc130927051)

[7. Площадки для занятий спортом (5.1.3) 19](#_Toc130927052)

[8. Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) 19](#_Toc130927053)

[9. Водный спорт (5.1.5) 19](#_Toc130927054)

[10. Природно-познавательный туризм (5.2) 20](#_Toc130927055)

[11. Туристическое обслуживание (5.2.1) 20](#_Toc130927056)

[12. Причалы для маломерных судов (5.4) 20](#_Toc130927057)

[13. Ведение огородничества (13.1) 21](#_Toc130927058)

[14. Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0) 21](#_Toc130927059)

[Ж-2. Зона застройки малоэтажными жилыми домами 22](#_Toc130927060)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 22](#_Toc130927061)

[1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) 22](#_Toc130927062)

[Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка 23](#_Toc130927063)

[2. Обслуживание жилой застройки (2.7). 23](#_Toc130927064)

[УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 24](#_Toc130927065)

[3. Хранение автотранспорта (2.7.1) 24](#_Toc130927066)

[4. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 25](#_Toc130927067)

[5. Магазины (4.4) 25](#_Toc130927068)

[6. Общественное питание (4.6) 26](#_Toc130927069)

[7. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) 26](#_Toc130927070)

[8. Площадки для занятий спортом (5.1.3) 26](#_Toc130927071)

[9. Ведение огородничества (13.1) 26](#_Toc130927072)

[Производственные зоны 27](#_Toc130927073)

[П-1. Производственная зона 27](#_Toc130927074)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 27](#_Toc130927075)

[1. Легкая промышленность (6.3) 27](#_Toc130927076)

[2. Пищевая промышленность (6.4) 28](#_Toc130927077)

[3. Строительная промышленность (6.6) 28](#_Toc130927078)

[4. Научно-производственная деятельность (6.12) 28](#_Toc130927079)

[УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 28](#_Toc130927080)

[5. Объекты дорожного сервиса (4.9.1) 28](#_Toc130927081)

[6. Заправка транспортных средств (4.9.1.1) 29](#_Toc130927082)

[7. Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2) 29](#_Toc130927083)

[8. Автомобильные мойки (4.9.1.3) 30](#_Toc130927084)

[9. Ремонт автомобилей (4.9.1.4) 30](#_Toc130927085)

[10. Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) 30](#_Toc130927086)

[П-2. Зона коммунально-складских объектов 31](#_Toc130927087)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 31](#_Toc130927088)

[1. Питомники (1.17) 31](#_Toc130927089)

[2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 31](#_Toc130927090)

[3. Площадки для занятий спортом (5.1.3) 32](#_Toc130927091)

[4. Склады (6.9) 32](#_Toc130927092)

[5. Складские площадки (6.9.1) 33](#_Toc130927093)

[Зоны инженерной и транспортной инфраструктур 33](#_Toc130927094)

[И-1. Зона объектов инженерной инфраструктуры 33](#_Toc130927095)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 33](#_Toc130927096)

[1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 33](#_Toc130927097)

[2. Связь (6.8) 34](#_Toc130927098)

[УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 34](#_Toc130927099)

[3. Склады (6.9) 34](#_Toc130927100)

[4. Складские площадки (6.9.1) 35](#_Toc130927101)

[Зоны сельскохозяйственного использования 35](#_Toc130927102)

[СХ-1. Зона сельскохозяйственного использования и ведения К(Ф)Х 35](#_Toc130927103)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 36](#_Toc130927104)

[1. Сельскохозяйственное использование (1.0) 36](#_Toc130927105)

[УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 36](#_Toc130927106)

[2. Земельные участки общего назначения (13.0) 36](#_Toc130927107)

[3. Ведение огородничества (13.1) 36](#_Toc130927108)

[4. Ведение садоводства (13.2) 36](#_Toc130927109)

[5. Запас (12.3) 36](#_Toc130927110)

[СХ-2. Зона объектов сельскохозяйственного производства 36](#_Toc130927111)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 37](#_Toc130927112)

[1. Овощеводство (1.3) 37](#_Toc130927113)

[2. Животноводство (1.7) 37](#_Toc130927114)

[3. Пчеловодство (1.12) 38](#_Toc130927115)

[4. Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14) 39](#_Toc130927116)

[5. Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) 39](#_Toc130927117)

[6. Питомники (1.17) 40](#_Toc130927118)

[7. Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18) 41](#_Toc130927119)

[СХ-3. Зона сельскохозяйственного использования личных подсобных хозяйств 41](#_Toc130927120)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 41](#_Toc130927121)

[1. Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2) 41](#_Toc130927122)

[8. Ведение огородничества (13.1) 42](#_Toc130927123)

[СХ-4. Незастраиваемая зона сельскохозяйственного использования 42](#_Toc130927124)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 42](#_Toc130927125)

[1. Земельные участки общего назначения (13.0) 42](#_Toc130927126)

[2. Ведение огородничества (13.1) 43](#_Toc130927127)

[К-1. Зона садоводческих товариществ 43](#_Toc130927128)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 43](#_Toc130927129)

[9. Земельные участки общего назначения (13.0) 43](#_Toc130927130)

[10. Ведение огородничества (13.1) 43](#_Toc130927131)

[11. Ведение садоводства (13.2) 43](#_Toc130927132)

[Зоны рекреационного назначения 44](#_Toc130927133)

[Р-1. Зона открытых пространств 44](#_Toc130927134)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 44](#_Toc130927135)

[1. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 44](#_Toc130927136)

[2. Отдых (рекреация) (5.0) 45](#_Toc130927137)

[3. Благоустройство территории (12.0.2) 45](#_Toc130927138)

[УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 46](#_Toc130927139)

[4. Магазины (4.4) 46](#_Toc130927140)

[5. Общественное питание (4.6) 46](#_Toc130927141)

[Р-2. Зона рекреационных объектов 46](#_Toc130927142)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 46](#_Toc130927143)

[1. Отдых (рекреация) (5.0) 46](#_Toc130927144)

[вспомогательные ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 47](#_Toc130927145)

[2. Предоставление коммунальных услуг (3.1.1) 47](#_Toc130927146)

[Зоны специального назначения 48](#_Toc130927147)

[СП-1. Зона кладбищ 48](#_Toc130927148)

[ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ 48](#_Toc130927149)

[1. Ритуальная деятельность (12.1) 48](#_Toc130927150)