**ЛУЗИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ**

**ОМСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

**ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ**

**И ЗАСТРОЙКИ**

**ЛУЗИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**(в редакции 2016 г., 2017 г.)**

Содержание

[Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений 4](#_Toc449367645)

[1.1. Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления 4](#_Toc449367646)

[1.2. Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами 5](#_Toc449367647)

[1.3. Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления 7](#_Toc449367648)

[1.4. Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки 9](#_Toc449367649)

[1.5. Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки 10](#_Toc449367650)

[Раздел 2. Градостроительный регламент 11](#_Toc449367651)

[2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне 11](#_Toc449367652)

[2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий 37](#_Toc449367653)

[Раздел 3. Перечень и площадные параметры территориальных зон Лузинского сельского поселения 40](#_Toc449367655)

# Раздел 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

## Положение о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления

1.1.1. Общие положения.

Правила землепользования и застройки Лузинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области в редакции 2016г. (далее Правила) приняты в соответствии с действующим законодательством, Уставом Лузинского сельского поселения, Генеральным планом Лузинского сельского поселения в редакции 2016г. (далее Генеральным планом).

Предметом регулирования Правил являются отношения органов местного самоуправления поселения с неограниченным кругом лиц, возникающие вследствие установления границ территориальных зон и градостроительных регламентов.

Настоящие Правила действуют на всей территории Лузинского сельского поселения Омского муниципального района Омской области.

1.1.2. Органы, осуществляющие регулирование землепользования и застройки.

На территории Лузинского сельского поселения регулирование землепользования и застройки осуществляется Советом Лузинского сельского поселения, администрацией Лузинского сельского поселения и Комиссией по подготовке предложений о внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Лузинского сельского поселения (далее Комиссия).

1.1.3. Полномочия Совета Лузинского сельского поселения:

* утверждение Правил;
* внесение изменений в Правила;
* принятие местных нормативов градостроительного проектирования;
* осуществление контроля за исполнением Правил в пределах своей компетенции.

1.1.4. Полномочия администрации Лузинского сельского поселения:

* принятие решений о подготовке предложений о внесении изменений в Правила;
* принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;
* принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
* осуществление контроля за исполнением Правил в пределах своей компетенции.

1.1.5. Полномочия Комиссии:

* организация и проведение публичных слушаний с целью рассмотрения заявок на внесение изменений в правила, рассмотрения заявок на предоставление разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, рассмотрение заявок на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства;
* подготовка предложений главе администрации поселения по итогам публичных слушаний.

## Положение об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1.2.1. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований технических регламентов.

1.2.2. Для получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка, объекта капитального строительства их правообладатели направляют заявление в Комиссию. В случае, если правообладателями земельного участка и объекта капитального строительства являются разные лица, в Комиссию подается их совместное заявление.

1.2.3. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства (далее - разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию.

1.2.4. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется уставом муниципального образования.

1.2.5. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих (осуществляющих деятельность) в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

1.2.6. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через десять дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

1.2.7. Участники публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования вправе представить в комиссию свои предложения и замечания, касающиеся указанного вопроса, для включения их в протокол публичных слушаний.

1.2.8. Заключение о результатах публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

1.2.9. Срок проведения публичных слушаний с момента оповещения жителей муниципального образования о времени и месте их проведения до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется уставом муниципального образования и не может быть более одного месяца.

1.2.10. На основании заключения о результатах публичных слушаний по вопросу о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их главе местной администрации.

1.2.11. На основании вышеуказанных рекомендаций глава местной администрации в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет".

1.2.12. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

1.2.13. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в правила землепользования и застройки порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

## Положение о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления

1.3.1. Назначение и виды документации по планировке территории Лузинского сельского поселения, подготавливаемой администрацией Лузинского сельского поселения.

Подготовка документации по планировке территории Лузинского сельского поселения органами местного самоуправления осуществляется в целях:

* выделения и документального описания параметров (площади, границ), элементов планировочной структуры (планировочных кварталов), а также планируемых для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
* установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства федерального и регионального значения, а также объекты капитального строительства местного значения, находящиеся в муниципальной собственности;
* установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов (дорог, улиц, проездов, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры, проходов к водным объектам общего пользования и их береговым полосам);
* установления границ незастроенных и не предназначенных для строительства земельных участков, занятых, в том числе, защитными полосами древесно-кустарниковой растительности, водными объектами и лесами.

1.3.2. Подготовка документов по планировке территории осуществляется на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов, с учетом границ территорий объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

1.3.3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается главой Лузинского сельского поселения по собственной инициативе, либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит публикации в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течении трех дней со дня принятия такого решения.

1.3.4. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения администрации Лузинского сельского поселения, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

1.3.5. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории проводятся с участием граждан, проживающих на территории, применительно к которой осуществляется подготовка проекта ее планировки и проекта ее межевания, правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на указанной территории, лиц, законные интересы которых могут быть нарушены в связи с реализацией таких проектов.

1.3.6. Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов.

1.3.7. Срок проведения публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

1.3.8. Орган местного самоуправления направляет главе администрации поселения подготовленную документацию по планировке территории, протокол публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний не позднее чем через пятнадцать дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний.

1.3.9. Глава Лузинского сельского поселения принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и направлении ее на доработку.

1.3.10. Утвержденные проекты планировки территории и проекты межевания территории подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов в течение 7 дней со дня утверждения указанной документации.

## Положение о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1.4.1. Глава Лузинского сельского поселения при получении от органа местного самоуправления проекта правил землепользования и застройки принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

1.4.2. Публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки проводятся Комиссией в порядке, определенном уставом Лузинского сельского поселения. Продолжительность публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки составляет не менее двух и не более четырех месяцев со дня опубликования такого проекта.

1.4.3. После завершения публичных слушаний Комиссия с учетом их результатов обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект главе Лузинского сельского поселения.

1.4.4. Глава Лузинского сельского поселения в течение десяти дней после представления ему проекта Правил, должен принять решение о направлении указанного проекта в Совет Лузинского сельского поселения или об отклонении правил землепользования и застройки, и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

## Положение о внесении изменений в правила землепользования и застройки

1.5.1. Основаниями для рассмотрения главой Лузинского сельского поселения вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

* несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану поселения(проекту генерального плана), схеме территориального планирования Омского муниципального района, возникающее в результате внесения в такие генеральный план или схему изменений.;
* поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменений градостроительных регламентов.

1.5.2. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в Комиссию направляются:

* федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;
* Правительством Омской области в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;
* Администрацией Омского муниципального района в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства местного значения;
* физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;
* Советом Лузинского сельского поселения или главой Лузинского сельского поселения в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Лузинского сельского поселения.

1.5.3. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе Лузинского сельского поселения.

1.5.4. Глава Лузинского сельского поселения с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в данные правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

# Раздел 2. Градостроительный регламент

### 2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Наименование территориальных зон** | **Виды разрешенного использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** | | | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов**  **капитального строительства** | **Вспомогательные виды**  **разрешенного**  **использования** | **Условно разрешенные виды использования** |
| **Жилые зоны** | | | | |
| **Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)** | ***Для индивидуального жилищного строительства***:  - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***:  - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания не выше трех надземных этажей); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.  ***Блокированная жилая застройка***:  -размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.  ***Обслуживание жилой застройки*.**  ***Коммунальное обслуживание*:**  - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  ***Социальное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.  ***Бытовое обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  -обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок  ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  ***Магазины***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  ***Общественное питание***:  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.  ***Ведение огородничества***:  - осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | *Обслуживание автотранспорта:*  - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных.  *Для ведения личного подсобного хозяйства.* | Минимальная площадь земельного участка для коммунального обслуживания – 0,01га.  Минимальная площадь земельного участка 0,02 га.:  - для социального обслуживания;  - для амбулаторно-ветеринарного обслуживания;  - для ведения огородничества.  Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га:  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки;  - для блокированной жилой застройки;  - для бытового обслуживания.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га:  - для индивидуального жилищного строительства;  - общественное питание;  - магазины.  Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования – 0,1 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0, 15 га:  - для индивидуального жилищного строительства;  - для ведения огородничества.  Максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки – 0,6 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок легкового транспорта – 1 м.;  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;  Минимальный отступ от красной линии для дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка:  - для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки, дошкольного, начального и среднего общего образования – 30%;  - для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 40%;  - для коммунального, социального, бытового и амбулаторного ветеринарного обслуживания, магазинов – 50%.  Максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота  ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;  Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;  В пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;  - размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы);  - ширина полосы движения хозяйственных проездов должна составлять не менее 4,5 м.  Минимальный процент озеленения для дошкольного, начального и среднего общего образования – 30%.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ведения огородничества и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Зоны личного подсобного хозяйства (Ж-2)** | ***Для индивидуального жилищного строительства***:  - размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.  ***Для ведения личного подсобного хозяйства***:  -размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);  производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных без ограничения численности поголовья, за исключением свиней, одномоментное содержание свиней возрастом 8 месяцев и более в количестве не превышающем 10 особей.  ***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***:  - размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания не выше трех надземных этажей); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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.  ***Блокированная жилая застройка***:  -размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.  ***Обслуживание жилой застройки*.**  ***Коммунальное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  ***Социальное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.  ***Бытовое обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  ***Здравоохранение*:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  -обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок  ***Культурное развитие***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.  ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  ***Банковская и страховая деятельность***:  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.  ***Магазины*:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  ***Общественное питание***:  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.  ***Ведение огородничества***:  - осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Обслуживание автотранспорта:  - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. | Минимальная площадь земельного участка для коммунального обслуживания – 0,01га.  Минимальная площадь земельного участка 0,02 га.:  - для социального обслуживания;  - для амбулаторно-ветеринарного обслуживания;  - для ведения огородничества.  Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га:  – для блокированной жилой застройки;  - для банковской и страховой деятельности;  - для бытового обслуживания.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га:  - для индивидуального жилищного строительства;  - для ведения личного подсобного хозяйства;  - для культурного развития;  - для магазинов.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.:  - для дошкольного, начального и среднего общего образования;  - для здравоохранения.  Максимальная площадь земельного участка – 0, 15 га:  - для индивидуального жилищного строительства;  - для ведения огородничества.  Максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 0,2 га.  Максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной и блокированной жилой застройки – 0,6 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок легкового транспорта – 1 м.;  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;  Минимальный отступ от красной линии для дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка - – 30 %;  - для индивидуального жилищного строительства,  - для ведения личного подсобного хозяйства,  - для блокированной жилой застройки,  - для дошкольного, начального и среднего общего образования  Максимальный процент застройки территории участка – 50 %:  - для коммунального, социального, бытового и амбулаторного ветеринарного обслуживания;  - для здравоохранения;  - для культурного развития;  - для магазинов.  Максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота  ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;  Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;  В пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;  - размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы);  - ширина полосы движения хозяйственных проездов должна составлять не менее 4,5 м.  Минимальный процент озеленения для дошкольного, начального и среднего общего образования – 30%.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ведения огородничества и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Зоны**  **среднеэтажной жилой застройки (Ж-3)** | ***Блокированная жилая застройка***:  -размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.  ***Среднеэтажная жилая застройка***:  -размещение жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;  -размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдых; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;  ***Обслуживание жилой застройки***.  ***Коммунальное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).  ***Социальное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам.  ***Бытовое обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).  ***Здравоохранение*:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.  ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).  ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  -обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок  ***Культурное развитие***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.  ***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.  ***Гостиничное обслуживание:***  ***-***размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.  ***Банковская и страховая деятельность***:  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.  ***Магазины:***  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.  ***Общественное питание***:  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.  ***Ведение огородничества***:  - осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения).  Размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.  Размещение шиномонтажных мастерских | Обслуживание автотранспорта:  - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных  Объекты гаражного назначения:  - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. | Минимальная площадь земельного участка для коммунального обслуживания – 0,01га.  Минимальная площадь земельного участка 0,02 га.:  - для социального обслуживания;  - для амбулаторно-ветеринарного обслуживания;  - для амбулаторно-поликлинического обслуживания;  - для ведения огородничества.  Минимальная площадь земельного участка - 0,03 га:  – для блокированной жилой застройки;  - для банковской и страховой деятельности;  - для бытового обслуживания.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га:  - для культурного развития;  - для гостиничного обслуживания;  - для магазинов.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.:  - для среднеэтажной жилой застройки;  - для дошкольного, начального и среднего общего образования;  - для здравоохранения.  Максимальная площадь земельного участка – 0, 15 га:  - для ведения огородничества.  Максимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки – 0,6 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок легкового транспорта – 1 м.;  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;  Минимальный отступ от красной линии для дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;  Предельное количество надземных этажей – 3.  Предельное количество надземных этажей для среднеэтажной жилой застройки– 8.  Максимальный процент застройки территории участка - – 30 %;  - для блокированной жилой застройки,  - для дошкольного, начального и среднего общего образования.  Максимальный процент застройки территории участка – 40 %:  - для среднеэтажной жилой застройки.  Максимальный процент застройки территории участка – 50 %:  - для коммунального, социального, бытового, амбулаторного ветеринарного и амбулаторно-поликлинического обслуживания;  - для здравоохранения;  - для культурного развития;  - для магазинов.  Максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота  ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;  Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;  В пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;  - размещение бань, саун, допускается при условии канализования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы);  - ширина полосы движения хозяйственных проездов должна составлять не менее 4,5 м.  Минимальный процент озеленения для дошкольного, начального и среднего общего образования – 30%.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для ведения огородничества и земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Общественно-деловые зоны** | | | | |
| **Зоны объектов религиозного использования**  **(ОД -1)** | ***Религиозное использование***:  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).  ***Социальное обслуживание***:  -пункты ночлега для бездомных граждан.  ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  -обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок  ***Культурное развитие***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Не предусмотрены | Минимальная площадь земельного участка 0,02 га. - для социального обслуживания.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га для культурного развития.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га для религиозного использования.  Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. для дошкольного, начального и среднего общего образования.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок легкового транспорта – 1 м.;  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;  Минимальный отступ от красной линии для дошкольного, начального и среднего общего образования – 10 м.  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров.  Максимальная высота зданий, стро-ений, сооружений для религиозного использования - 30 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 30 % для дошкольного, начального и среднего общего образования.  Максимальный процент застройки территории участка – 50 %:  - для религиозного использования;  - для социального обслуживания;  - для культурного развития.  Максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота  ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;  Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;  В пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;  Минимальный процент озеленения для дошкольного, начального и среднего общего образования – 30%.  Минимальный процент озеленения для религиозного использования – 15 %.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Зоны предпринимательства (ОД-2)** | ***Культурное развитие***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.  ***Общественное управление***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку  ***Рынки:***  -размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.  ***Развлечения:***  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Объекты придорожного сервиса:  - размещение автозаправочных станций;  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.  - связь | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Минимальная площадь земельного участка для рынков – 0,5 га  Минимальная площадь земельного участка для развлечений – 0,1 га  Максимальная площадь земельного участка для развлечений – 9,16 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м., до прочих хозяйственных построек, строений, зданий, сооружений, вспомогательного использования, открытых стоянок легкового транспорта – 1 м.;  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;  Максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 50 %.  Максимальный процент застройки территории участка для развлечений – 30 %.  Максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота  ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;  Максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;  В пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Зоны стационарного медицинского обслуживания**  **(ОД-3)** | ***Стационарное медицинское обслуживание***:  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);  -размещение станций скорой помощи. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Не предусмотрены | Минимальная площадь земельного участка - 0,1га.  Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в це-лях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 40 %:  Минимальный процент озеленения – 50%.  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров. |
| **Производственные зоны** | | | | |
| **Зоны производственно-складских объектов V класса опасности (П-1)** | ***Пищевая промышленность***:  - овоще-, фруктохранилища;  - производство колбасных изделий, без копчения;  - малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий до 2,5 т/сутки, рыбы – до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий – до 0,5 т/сутки;  - производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;  - промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн;  - производство майонезов.  ***Деловое управление:***  - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объ-ектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или му-ниципальным 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).  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 0,6 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в це-лях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 40 %:  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Зоны производственно-складских объектов IV класса опасности (П-2)** | ***Пищевая промышленность***:  - молочные и маслобойные производства;  - кондитерские производства производительностью более 0,5 т/сутки;  - хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки;  - промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью более 600 тонн;  ***Коммунальное обслуживание:***  -размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)  ***Склады:***  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.  ***Объекты придорожного сервиса:***  - размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,29 га.  Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в це-лях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 40 %:  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Зоны производственно-складских объектов III класса опасности (П-3)** | ***Энергетика:***  -ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе.  **Строительная промышленность**:  Размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства:  -кирпича;  - строительных керамических и огнеупорных изделий;  - бетона и бетонных изделий;  - железобетонных изделий;  - строительных материалов из отходов ТЭЦ;  - строительных полимерных изделий  -битумные установки  -деревообрабатывающее производство  ***Пищевая промышленность***:  - производство пива, кваса и безалкогольных напитков;  - производство растительных масел;  - мясоперерабатывающие заводы, фабрики;  - сыродельные предприятия;  - предприятия мясо-, рыбокоптильные методом холодного и горячего копчения.  ***Скотоводство:***  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  -сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  ***Свиноводство:***  -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  -размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции;  -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)  ***Склады:***  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов  ***Обеспечение сельскохозяйственного производства***:  - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,5 га.  Максимальная площадь земельного участка – 8,0 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в це-лях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 40 %:  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ |
| **Зона недропользования (Н)** | ***Недропользование***:  - осуществление геологических изысканий;  добыча недр открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи недр;  - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,04 га.  Максимальная площадь земельного участка – 39 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ. |
| **Зоны коммунального обслуживания** | | | | |
| **Зона объектов коммунального обслуживания (К-1)** | ***Коммунальное обслуживание***:  -размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,4 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 50 %:  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров |
| **Зона объектов гаражного назначения (К-2)** | ***Объекты гаражного назначения***:  - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан.  ***Животноводство:***  ***-*** размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных (крупнорогатого скота, овец, коз, лошадей, свиней, птицы) | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | - Связь  - Магазины | Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в це-лях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участк анне подлежит установлению)  Предельное количество надземных этажей – 1.  Максимальный процент застройки территории участка – 60 %:  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров |
| **Зона объектов придорожного сервиса**  **(К-3)** | ***Объекты придорожного сервиса***:  -размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  -размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  -предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  -размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.  ***Обслуживание автотранспорта:***  - размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | Минимальная площадь земельного участка - 0,003 га.  Максимальная площадь земельного участка – 1,4 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 1.  Максимальный процент застройки территории участка – 40 %:  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров |
| **Рекреационные зоны** | | | | |
| **Зоны рекреации (Р-1)** | ***Отдых (рекреация):***  - обустройство мест для занятия спортом, физкультурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха, наблюдения за природой, пикников, рыбалки и иной деятельности.  - создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами.  ***Спорт:***  - размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).  ***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***:  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению).  -обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок  ***Культурное развитие***:  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов.  ***Поля для гольфа или конных прогулок***:  - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и установка вспомогательных сооружений.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.  ***Коммунальное обслуживание***:  -размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | - Общественное питание;  - магазины | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га для культурного развития.  Минимальная площадь земельного участка для спорта – 0,05 га.  Минимальная площадь земельного участка для дошкольного, начального и среднего общего образования, полей для гольфа и конных прогулок – 0,1 га.  Минимальная площадь земельного участка для отдыха– 0,3 га.  Максимальная площадь земельного участка – 18 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 3.  Максимальный процент застройки территории участка – 50 %.  Минимальный процент озеленения для дошкольного, начального и среднего общего образования – 30%.  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** | | | | |
| **Зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов**  **(СХИ-1)** | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур**:  -осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.  **Овощеводство**:  -осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц***.***  ***Садоводство:***  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.  ***Животноводство:***  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  ***Скотоводство:***  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  -сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  -размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров.  ***Птицеводство:***  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм до 400 тысяч кур-несушек и до 3 миллионов бройлеров в год; открытые хранилища биологически обрабатываемой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета.  ***Свиноводство:***  -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;  -размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции;  -разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);  - размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов.  ***Научное обеспечение сельского хозяйства***:  - осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений;  ***Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции***:  - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.  ***Склады***:  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.  ***Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках***:  - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.  ***Обеспечение сельскохозяйственного производства***:  - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | Не подлежит установлению для:  - Выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур;  - Научное обеспечение сельского хозяйства;  - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.  Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га для:  - овощеводства;  - садоводства  Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га для:  - овощеводства;  - садоводства.  Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га для:  - животноводства,  - скотоводства;  - птицеводства.  Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га для:  - животноводства;  - скотоводства;  - птицеводства.  Минимальная площадь земельного участка для свиноводства – 5,0 га.  Максимальная площадь земельного участка для свиноводства – 65,0 га.  Минимальная площадь земельного участка – 0,05 га. для:  - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции,  - склады;  - обеспечение сельскохозяйственного производства.  Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га. для:  - хранение и переработка сельскохозяйственной продукции,  - склады;  - обеспечение сельскохозяйственного производства.  Максимальный процент застройки земельного участка не подлежит установлению, за исключением земельных участков для садоводства и овощеводства. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-2)** | ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур***:  -осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.  ***Скотоводство:***  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  - сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  - разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала).  ***Обеспечение сельскохозяйственного производства***:  - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.  ***Склады:***  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства  ***Объекты придорожного сервиса:***  - размещение автозаправочных станций.  ***Коммунальное обслуживание:***  размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг). | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | Максимальная площадь земельного участка для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур – 155,0 га.  Минимальная площадь земельного участка для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур – 90,0 га  Максимальная площадь земельного участка для скотоводства – 0,5 га.  Минимальная площадь земельного участка для скотоводства – 5,0 га.  Минимальная площадь земельного участка– 0,05 га. для:  - склады;  - обеспечение сельскохозяйственного производства.  Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га. для:  - склады  - обеспечение сельскохозяйственного производства.  Минимальная площадь земельного участка для коммунального обслуживания - 0,01 га.  Максимальная площадь земельного участка для коммунального обслуживания – 1,4 га.  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3)** | ***Ведение садоводства:***  *-*осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего раздела на квартиры.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное |  | Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га  Максимальная площадь земельного участка – 0,15 га.  Минимальный отступ от границ смежного земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.  Предельное количество надземных этажей – 2.  Максимальный процент застройки территории участка – 20 %:  Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров  Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ. |
| **Прочие зоны** | | | | |
| **Зоны общего пользования (ОП)** | ***Земельные участки (территории) общего пользования:***  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Не предусмотрены | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ.  Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Зона размещения объектов связи (С)** | Связь:  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания. | Не предусмотрены | Не предусмотрены | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ.  Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Зоны ритуальной деятельности (РД)** | ***Ритуальная деятельность:***  -размещение кладбищ; крематориев, мест захоронения  - размещение соответствующих культовых сооружений.  ***Земельные участки (территории) общего пользования***:  - размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь  Размещение нестационарных объектов по продаже ритуальных товаров и оказанию ритуальных услуг  Размещение офисов некоммерческих организаций | Максимальная площадь земельного участка – 10 га.  Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.  Максимальный процент застройки – 2 % (без учета захоронений)  Минимальный процент захоронений по отношению к общей площади кладбища – 65%. |
| **Зоны специальной деятельности (СД)** | ***Специальная деятельность:***  - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ.  Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Зона резервных лесов (РЛ)** | ***Резервные леса:***  -деятельность, связанная с охраной лесов. | Информационные и геодезические знаки, если федеральным законом не установлено иное. | Не предусмотрены | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ.  Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |
| **Зоны транзитных транспортных сообщений (ТТС)** | ***Железнодорожный транспорт:***  -размещение железнодорожных путей, размещение зданий, и сооружений, в том числе: железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами.  ***Автомобильный транспорт***:  -размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо(устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь, объекты придорожного сервиса | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению согласно пп. 11 статьи 38 Градостроительного Кодекса РФ.  Предельные минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. |

### 2.2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства. Зоны с особыми условиями использования территорий

**Охранные зоны:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование объекта** | **Параметры зон, м** | **Ограничения использования земельных участков в границах зон** |
| 1 | Линии электропередач  220 кВ | 25 м в каждую сторону | Согласно Постановлению правительства Российской Федерации №160 от 24.02.2009г. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон": "В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:  а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;  б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;  в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;  г) размещать свалки;  д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи)",  е) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;  ж) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы,  загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  з) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);  и) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);  к) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). |
| 2 | Линии электропередач  110 кВ | 25 м в каждую сторону |
| 3 | Линии электропередач  10 кВ | 10 м в каждую сторону |
| 4 | Газопровод Регионального значения | 2 м в каждую сторону | Ограничения хозяйственной деятельности в пределах границ зон с особыми условиями использования территории установлены в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 г. №878. Запрещается:  а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;  б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;  в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;  г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;  д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;  е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;  ж) разводить огонь и размещать источники огня;  з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра;  и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;  к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;  л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. |

# Раздел 3. Перечень и площадные параметры территориальных зон Лузинского сельского поселения

Перечень и площадные параметры территориальных зон Лузинского сельского поселения представлены в приложении 1.