

**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ)
КРЕМЕНКУЛЬСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ,
ПОДГОТОВЛЕННЫЕ ПРИМЕНИТЕЛЬНО К П. ЗАПАДНЫЙ,
СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Часть 1. Порядок применения и внесения изменений
в Правила землепользования и застройки**

Часть 3. Градостроительные регламенты

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Главный инженер проекта

Осипик Д.А.

Содержание

Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки	4
1. Глава 1. Общие положения	4
Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки (внесение изменений) Кременкульского сельского поселения, подготовленные применительно к п. Западный, Сосновского муниципального района Челябинской области	4
Статья 2. Назначение, цели и состав Правил	5
2. Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления	6
Статья 3. Полномочия Администрации Сосновского муниципального района по вопросам градостроительного зонирования	6
Статья 4. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил	6
Статья 5. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки	6
Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту	7
3. Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	7
Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами	7
Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства	8
4. Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией Сосновского муниципального района	8
Статья 9. Подготовка и согласование документации по планировке территории	8
Статья 10. Порядок утверждения документации по планировке территории	8
5. Глава 5. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки	8
Статья 11. Порядок, организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила	8
6. Глава 6. Внесение изменений в Правила	9
Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила	9
Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила	9
Часть 3. Градостроительные регламенты	9
7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	
А зона рекреационного назначения (рекреационная зона)	10
Б1 многофункциональная общественно-деловая зона	11
Б2 зона специализированной общественной застройки рекреационного назначения	14
В1 зона застройки индивидуальными жилыми домами	16
В2 зона застройки малоэтажными жилыми домами	18
В3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами	21
В4 зона застройки многоэтажными жилыми домами	24

Г зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности	27
Д1 зона озеленения специального назначения	28
Д2 иная зона специального назначения	29
Е зона сельскохозяйственного использования (для ведения садоводства и огородничества)	30
К1 зона объектов инженерной инфраструктуры	32
К2 зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры	33
8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации	33
9. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории	34

Часть 1. Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки

Основанием для разработки документа градостроительного зонирования является постановление администрации Сосновского муниципального района Челябинской области от 31.05.2022 № 928 «О подготовке проекта «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, подготовленные применительно к пос. Западный Сосновского муниципального района Челябинской области, утвержденные решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района № 137 от 16.06.2021».

На основании статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовка проекта правил землепользования и застройки может осуществляться применительно ко всем территориям поселений, а также к частям территорий поселений, с последующим внесением в правила землепользования и застройки изменений, относящихся к другим частям территорий поселений.

1. Глава 1. Общие положения

Статья 1. Основные понятия, используемые в Правилах землепользования и застройки (внесение изменений) Кременкульского сельского поселения, подготовленные применительно к п. Западный, Сосновского муниципального района Челябинской области (далее – Правила)

В Правилах используются следующие понятия:

1) Правила – документ градостроительного зонирования Кременкульского сельского поселения, подготовленные применительно к п. Западный, который утверждается нормативным правовым актом представительного органа местного самоуправления – Собранием депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений;

2) градостроительное зонирование (регламентируется главой 4 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – зонирование территории в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

4) зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; границы зон с особыми условиями использования территории отображены на Карте градостроительного зонирования (часть 3 Правил);

5) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц, в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары;

6) документация по планировке территории – градостроительная документация, разработанная 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, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, обеспечивающая устойчивое развитие территории, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), устанавливающая границы земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границы земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;

7) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а

также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

8) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек;

9) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты капитального строительства, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии обязательного соблюдения требований, установленных законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами;

10) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам; выбор указанных видов деятельности и объектов осуществляется правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства самостоятельно без дополнительных разрешений и согласований при условии соблюдения требований документов технического регулирования; право указанного выбора без дополнительных разрешений и согласований не распространяется на органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия;

11) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами, и обязательного соблюдения требований технических регламентов;

12) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в градостроительных регламентах, установленных настоящими Правилами применительно к соответствующим территориальным зонам; размещение указанных объектов допустимо только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования недвижимости и условно разрешенным видам использования недвижимости и осуществляются совместно с ними;

13) предельные параметры застройки земельного участка – элемент градостроительного регламента, отражающий максимальный и (или) минимальный процент застройки земельного участка при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства;

14) комплексное развитие территорий - совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования поселений.

Статья 2. Назначение, цели и состав Правил

1. Правила регулируют градостроительную деятельность на территории п. Западный в виде градостроительного зонирования.

2. Целями введения системы регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании территории, являются:

1) создание условий для устойчивого развития п. Западный;

2) создание условий для реализации планов и программ развития Кременкульского сельского поселения на территории п. Западный, систем инженерного, транспортного

обеспечения и социального обслуживания, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3) контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений.

3. Настоящие Правила состоят из трех частей:

- 1) часть 1 – Порядок применения и внесения изменений в Правила землепользования и застройки,
- 2) часть 2 – Карта градостроительного зонирования,
- 3) часть 3 – Градостроительные регламенты.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

2. Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления

Статья 3. Полномочия Администрации Сосновского муниципального района (далее – Администрация) по вопросам градостроительного зонирования

К полномочиям Администрации по вопросам градостроительного зонирования относятся:

- 1) принятие решение о подготовке проекта Правил;
- 2) утверждение состава и порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил;
- 3) осуществление проверки проекта Правил;
- 4) опубликование Правил и размещение на официальном сайте Администрации в сети «Интернет»;
- 5) внесение изменений в Правила;
- 6) осуществление контроля над соблюдением требований Правил.

Статья 4. Полномочия комиссии по подготовке проекта Правил

К полномочиям комиссии по подготовке проекта Правил относятся:

- 1) прием предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил и о внесении изменений в Правила;
- 2) организация и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила;
- 3) предоставление Правил Администрации на проверку;
- 4) обеспечение внесения изменений в проект Правил;
- 5) прием заявлений от физических или юридических лиц о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования;
- 6) прием заявлений от лиц, заинтересованных в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 5. Порядок подготовки проекта Правил землепользования и застройки

1. Подготовка проекта Правил может осуществляться применительно ко всем территориям поселения, а также к частям территорий поселения, с последующим внесением в Правила изменений, относящихся к другим частям территорий поселения.

2. Подготовка проекта Правил осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, результатов общественных обсуждений, публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

3. Решение о подготовке проекта Правил принимается Главой Администрации с установлением этапов градостроительного зонирования, порядка и сроков проведения работ по подготовке Правил, иных положений, касающихся организации указанных работ.

4. Одновременно с принятием решения о подготовке проекта Правил Главой Администрации утверждаются состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта Правил.

5. Глава Администрации обеспечивает опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта Правил

6. Администрация осуществляет проверку проекта Правил, предоставленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану поселения, Схеме территориального планирования Сосновского муниципальных района, схемам территориального планирования субъектов Российской Федерации, схемам территориального планирования Российской Федерации.

7. По результатам указанной в части 6 настоящей статьи проверки Администрация направляет проект Правил главе муниципального образования или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в 6 настоящей статьи, в комиссию по подготовке проекта Правил на доработку.

8. Глава Администрации при получении от Администрации проекта Правил принимает решение о проведении общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил.

9. Общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Правил проводятся комиссией согласно «Положению об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам документов и вопросам в сфере градостроительной деятельности на территории Сосновского муниципального района Челябинской области».

10. После завершения общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений, публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект Правил и предоставляет указанный проект Главе Администрации. Обязательными приложениями к проекту Правил являются протоколы общественных обсуждений, публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

11. Глава Администрации после предоставления ему проекта Правил и указанных в части 10 настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в представительный орган местного самоуправления или об отклонении проекта Правил о направлении его на доработку с указанием даты его повторного предоставления.

12. Требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта Правил устанавливаются в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами Администрации.

Статья 6. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, окружающей среды, объектов культурного наследия, отсутствия разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, когда выдача такого разрешения предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Реконструкция указанных в пункте 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

3. Глава 3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями (физическими и юридическими лицами) земельных участков и объектов капитального строительства выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные

регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

Статья 8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию по подготовке проекта Правил.

2. Вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит обсуждению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях.

4. Глава 4. Подготовка документации по планировке территории Администрацией

Статья 9. Подготовка и согласование документации по планировке территории

1. Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации, Администрацией.

2. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица в срок до 30 дней вправе представить в Администрацию свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Администрация осуществляет проверку подготовленной документации по планировке территории на соответствие Генеральному плану Кременкульского сельского поселения, подготовленному применительно к п. Западный, настоящим Правилам, документам технического регулирования и муниципальным правовым актам Администрации.

Статья 10. Порядок утверждения документации по планировке территории

1. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на общественных обсуждениях, публичных слушаниях. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний определяется согласно «Положению об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам документов и вопросам в сфере градостроительной деятельности на территории Сосновского муниципального района Челябинской области».

2. Подготовленная документация по планировке территории утверждается Главой Администрации. Обязательными приложениями к проекту решения Главы Администрации являются протокол общественных обсуждений, публичных слушаний по рассмотрению документации по планировке территории и заключение о результатах общественных обсуждений, публичных слушаний.

3. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте Администрации в сети Интернет.

5. Глава 5. Проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 11. Порядок, организация и проведение общественных обсуждений, публичных слушаний по проекту Правил и внесению изменений в Правила

1. Порядок организации и проведения общественных обсуждений, публичных слушаний согласно «Положению об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам документов и вопросам в сфере градостроительной деятельности на территории Сосновского муниципального района Челябинской области».

2. Организует и проводит общественные обсуждения, публичные слушания по проекту Правил и внесению изменений в Правила комиссия по подготовке проекта Правил.

6. Глава 6. Внесение изменений в Правила

Статья 12. Порядок внесения изменений в Правила

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Рассмотрение вопроса о внесении изменений в Правила осуществляется Главой Администрации.

Статья 13. Основания для внесения изменений в Правила

Основаниями для рассмотрения Главой Администрации вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Кременкульского сельского поселения, подготовленному применительно к п. Западный, схеме территориального планирования, возникшее в результате внесения изменений в Генеральный план Кременкульского сельского поселения, подготовленный применительно к п. Западный, схему территориального планирования;

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

Часть 3. Градостроительные регламенты

Установлены следующие виды территориальных зон, для которых устанавливаются градостроительные регламенты:

А – территориальная зона рекреационного назначения (рекреационная зона);

Б – общественно-деловая территориальная зона

Б1 – многофункциональная общественно-деловая зона,

Б2 – зона специализированной общественной застройки рекреационного назначения;

В – жилая территориальная зона

В1 зона застройки индивидуальными жилыми домами,

В2 зона застройки малоэтажными жилыми домами,

В3 зона застройки среднеэтажными жилыми домами,

В4 зона застройки многоэтажными жилыми домами;

Г – территориальная зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности;

Д – территориальная зона специального назначения

Д1 зона озеленения специального назначения,

Д2 иная зона специального назначения;

Е – территориальная зона сельскохозяйственного использования

(для ведения садоводства и огородничества);

К – территориальная зона инженерной и транспортной инфраструктуры

К1 зона объектов инженерной инфраструктуры,

К2 зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

Территориальные зоны, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, отсутствуют.

В Правилах землепользования и застройки Кременкульского сельского поселения, подготовленные применительно к п. Западный, приняты следующие обозначения: Б1 (02), где

Б1 – вид территориальной зоны,

(02) – номер контура территориальной зоны.

7. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Территориальная зона рекреационного назначения (рекреационная зона) А

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5 – образование и просвещение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2;
- код 3.6 – культурное развитие: размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1-3.6.3;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
- код 5.0 – отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5;
- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны рекреационного назначения (рекреационной зоны) А:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предпрятий, сооружений и иных объектов, класс
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	1	20	70	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	1	20	70	V
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	1	20	70	-
3.5	Образование и просвещение	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-
3.6	Культурное развитие	-	-	5,0	3,0	1	20	70	-
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	1	20	70	-
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	1	20	70	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	5,0	3,0	1	20	70	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	5,0	3,0	1	20	70	V
5.0	Отдых (рекреация)	-	-	-	-	-	-	-	-
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- 2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
- «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Многофункциональная общественно-деловая территориальная зона Б1

Основные виды разрешенного использования:

- код 1.14 – 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;
- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- код 4.1 – деловое управление: объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
- код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;

- код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;

- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9;

- код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.

Коэффициент плотности застройки равен 2,4 (максимальное значение).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства многофункциональной общественно-деловой территориальной зоны Б1:

Таблица 2

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
1.14	Научное обеспечение сельского хозяйства	-	-	5,0	3,0	1	80	15	V	
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-	
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	5,0	3,0	1	-	-	V	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	1	80	15	-	
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	80	15	-	
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V	
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-	
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-	
3.8.1	Государственное управление	-	-	5,0	3,0	-	80	15	-	
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	5,0	3,0	1	80	15	V	
4.1	Деловое управление	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-	
4.3	Рынки	-	-	5,0	3,0	1	80	15	V	
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-	

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	80	15	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	80	15	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	5,0	3,0	2	80	15	V
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автомобильный транспорт	-	-	5,0	-	-	-	-	V
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- 2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
- «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона специализированной общественной застройки рекреационного назначения Б2

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2.4 – общежития: размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- код 4.1 – деловое управление: объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
- код 4.10 – выставочно-ярмарочная деятельность: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий);
- код 5.0 – отдых (рекреация): обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5;
- код 5.2.1 – туристическое обслуживание: размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 4.8.1 – развлекательные мероприятия: размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
- код 4.9.1 – объекты дорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Коэффициент плотности застройки равен 2,4 (максимальное значение).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны специализированной общественной застройки рекреационного назначения Б2:

Таблица 3

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.7.1	Хранение автотранспорта			5,0	3,0	1	-	-	V
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	1	45	25	-
3.2.4	Общежития	-	-	5,0	3,0	8	45	25	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-
3.8.1	Государственное управление	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-
4.1	Деловое управление	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	5,0	3,0	8	45	25	-
4.8.1	Развлекательные мероприятия	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V
4.10	Выставочно-ярмарочная деятельность	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V
5.0	Отдых (рекреация)	-	-	-	-	-	-	-	-
5.2.1	Туристическое обслуживание	-	-	5,0	3,0	8	45	25	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- 2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
- «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона застройки индивидуальными жилыми домами В1

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1 – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом

или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1- хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Коэффициент плотности застройки равен 0,4 (максимальное значение), в случае застройки блокированными жилыми домами – 0,6 (максимальное значение).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами В1:

Таблица 4

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,20	0,04	5,0	3,0	3	20	25	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,03	5,0	-	3	30	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	3,0	1	45	25	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	5,0	3,0	1	-	-	V
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	45	25	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- 2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
- «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона застройки малоэтажными жилыми домами В2

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1* – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных

помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- код 2.3* – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;

- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;

- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;

- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);

- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Примечание: «*» – вид разрешенного использования установлен исключительно для территориальной зоны В2 (03).

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Коэффициент плотности застройки равен 0,8 (максимальное значение), в случае застройки индивидуальными или блокированными жилыми домами – 0,4 (максимальное значение) и 0,6 (максимальное значение) соответственно.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами В2:

Таблица 5

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ¹ , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,20	0,04	5,0	3,0	3	20	25	-
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	5,0	-	4	40	25	-
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,03	5,0	-	3	30	25	-
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	3,0	1	45	25	-
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	5,0	3,0	1	-	-	V
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	45	25	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ¹ , %	класс санитарной опасности предпрятий, сооружений и иных объектов, класс	
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- 2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
- «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона застройки среднеэтажными жилыми домами В3

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.1* – для индивидуального жилищного строительства: размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек;
- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
- код 2.3* – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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;

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Примечание: «*» – вид разрешенного использования установлен исключительно для территориальных зон ВЗ (01) и ВЗ (02).

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.3 – блокированная жилая застройка: размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;

- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;

- код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;

- код 2.7.1– хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Коэффициент плотности застройки равен 0,8 (максимальное значение), в случае застройки индивидуальными или блокированными жилыми домами – 0,4 (максимальное значение) и 0,6 (максимальное значение) соответственно.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами ВЗ:

Таблица 6

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
2.1	Для индивидуального жилищного строительства	0,20	0,04	5,0	3,0	3	20	25	-	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	5,0	-	4	40	25	-	
2.3	Блокированная жилая застройка	0,06	0,03	5,0	-	3	30	25	-	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	5,0	-	8	45	25	-	
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	3,0	1	45	25	-	
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	5,0	3,0	1	-	-	V	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	1	45	25	-	
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	45	25	-	
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V	
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
3.8.1	Государственное управление	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ¹ , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- 2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
- «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона застройки многоэтажными жилыми домами В4

Основные виды разрешенного использования:

- код 2.5 – среднеэтажная жилая застройка: размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; 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;
- код 2.6 – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка): размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.2 – социальное обслуживание: размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.4 – здравоохранение: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2;
- код 3.5.1 – дошкольное, начальное и среднее общее образование: 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, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- код 3.6.1 – объекты культурно-досуговой деятельности: зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
- код 4.5 – банковская и страховая деятельность: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 2.1.1 – малоэтажная многоквартирная жилая застройка: размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;
- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 3.8.1 – государственное управление: размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;
- код 4.7 – гостиничное обслуживание: размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7 – обслуживание жилой застройки: размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны;
- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе

с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Коэффициент плотности застройки равен 1,2 (максимальное значение), в условиях реконструкции – 1,6 (максимальное значение), в случае застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности – 0,8 (максимальное значение).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами В4:

Таблица 7

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка ¹ , %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	-	-	5,0	-	4	40	25	-	
2.5	Среднеэтажная жилая застройка	-	-	5,0	-	8	45	25	-	
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-	5,0	-	10	45	25	-	
2.7	Обслуживание жилой застройки	-	-	5,0	3,0	1	45	25	-	
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	5,0	3,0	1	-	-	V	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-	
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	1	45	25	-	
3.2	Социальное обслуживание	-	-	5,0	3,0	3	45	25	-	
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	V	
3.4	Здравоохранение	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	-	-	10,0 ² /5,0	3,0	-	-	-	-	
3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
3.8.1	Государственное управление	-	-	5,0	3,0	-	45	25	-	
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
4.5	Банковская и страховая деятельность	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	45	25	-	
4.7	Гостиничное обслуживание	-	-	5,0	3,0	8	45	25	-	
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-	
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
- 2 - для магистральных (основных улиц сельского поселения/главных) улиц;
- «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности Г

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;
- код 3.3 – бытовое обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- код 3.7 – религиозное использование: размещение зданий и сооружений религиозного использования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2;
- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
- код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4;
- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 3.10.1 – амбулаторное ветеринарное обслуживание: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
- код 4.3 – рынки: размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.
- код 4.4 – магазины: размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 4.6 – общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- код 5.1.2 – обеспечение занятий спортом в помещениях: размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- код 7.2 – автомобильный транспорт: размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3.

Коэффициент плотности застройки равен 1,8 (максимальное значение).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны коммунальных и складских объектов IV и V классов опасности Г:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	1	60	15	-
3.3	Бытовое обслуживание	-	-	5,0	3,0	2	60	15	IV, V
3.7	Религиозное использование	-	-	5,0	3,0	-	60	15	-
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	-	-	5,0	3,0	1	60	15	-
4.3	Рынки	-	-	5,0	3,0	2	60	15	IV, V
4.4	Магазины	-	-	5,0	3,0	2	60	15	-
4.9	Служебные гаражи	-	-	5,0	3,0	2	60	15	IV, V
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	5,0	3,0	2	60	15	IV, V
4.6	Общественное питание	-	-	5,0	3,0	2	60	15	-
5.1.2	Обеспечение занятий спортом в помещениях	-	-	-	-	-	-	-	-
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2	Автомобильный транспорт	-	-	5,0	-	-	60	15	IV, V
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
«-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона озеленения специального назначения Д1

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 4.9.1 – объекты придорожного сервиса: размещение зданий и сооружений дорожного сервиса, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны озеленения специального назначения Д1:

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9.1	Объекты придорожного сервиса	-	-	5,0	3,0	1	10	80	V
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
«-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Иная территориальная зона специального назначения Д2

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
- код 6.8 – связь: размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3;
- код 7.4 – воздушный транспорт: размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов;
- код 8.0 – обеспечение обороны и безопасности: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности;
- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 4.9 – служебные гаражи: размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;

- код 6.9 – 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;

- код 6.9.1 – складские площадки: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны специального назначения Д2:

Таблица 10

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.9	Служебные гаражи	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.8	Связь	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.9	Склады	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.9.1	Складские площадки	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.4	Воздушный транспорт	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.0	Обеспечение обороны и безопасности	-	-	-	-	-	-	-	-	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

«-» – параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона сельскохозяйственного использования (для ведения садоводства и огородничества) Е

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- код 5.1.3 – площадки для занятий спортом: размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;
- код 13.0 – земельные участки общего назначения: земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования;
- код 13.1 – ведение огородничества: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур;
- код 13.2 – ведение садоводства: осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей.

Условно разрешенные виды использования:

- код 1.12 – пчеловодство: хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства;
- код 1.17 – питомники: выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- код 2.7.1 – хранение автотранспорта: размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны сельскохозяйственного использования (для ведения садоводства и огородничества) Е:

Таблица 11

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
1.12	Пчеловодство	-	-	5,0	3,0	1	-	80	-	
1.17	Питомники	-	-	5,0	3,0	1	-	80	-	
2.7.1	Хранение автотранспорта	-	-	5,0	3,0	1	-	-	V	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-	
5.1.3	Площадки для занятий спортом	-	-	-	-	-	-	-	-	
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс
13.0	Земельные участки общего назначения	-	-	-	-	-	-	-	-
13.1	Ведение огородничества	0,06	0,03	5,0	3,0	1	40	60	-
13.2	Ведение садоводства	0,06	0,03	5,0	3,0	2	40	15	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
«-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона объектов инженерной инфраструктуры К1

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1 – коммунальное обслуживание: размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2;

- код 8.3 – обеспечение внутреннего правопорядка: размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий;

- код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2;

Условно разрешенные виды использования не установлены.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны объектов инженерной инфраструктуры К1:

Таблица 12

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства							
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий и иных объектов, класс
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
3.1.2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	-	-	5,0	-	3	-	15	-
8.3	Обеспечение внутреннего правопорядка	-	-	5,0	-	-	-	-	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
 «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

Территориальная зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры К2

Основные виды разрешенного использования:

- код 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг: размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);
 - код 7.2.2 – обслуживание перевозок пассажиров: размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6;
 - код 12.0 – земельные участки (территории) общего пользования: земельные участки общего пользования, содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2.

Условно разрешенные виды использования:

- код 7.2.3 – стоянки транспорта общего пользования: размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.

Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства территориальной зоны объектов транспортной и инженерной инфраструктуры К2:

Таблица 13

Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка	Наименование вида разрешенного использования	Размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства								
		максимальный размер земельного участка, га	минимальный размер земельного участка, га	минимальные отступы от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м	предельное количество этажей, эт.	максимальный процент застройки в границах земельного участка, %	минимальный процент озеленения в границах земельного участка, %	класс санитарной опасности предприятий, сооружений и иных объектов, класс	
3.1.1	Предоставление коммунальных услуг	-	-	-	-	-	-	-	-	-
7.2.2	Обслуживание перевозок пассажиров	-	-	5,0	-	-	-	-	15	-
7.2.3	Стоянки транспорта общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	15	-
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Примечания:

- 1 - расчет выполняется для территориальной зоны в целом и каждого участка в отдельности;
 «-» - параметр не подлежит установлению (определяется на основании норм технического регулирования и местных нормативов градостроительного проектирования).

8. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Планировочные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории п. Западный Кременкульского сельского поселения учитываются в виде зон с особыми условиями использования территории (далее – ЗОУИТ):

Объект	Характеристики ЗОУИТ		Основание
	размер	тип	
Газопровод разводящий	2,0 м (от оси подземного трубопровода с каждой стороны)	охранная зона	постановление Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9 «Правила охраны магистральных трубопроводов»; постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»
Линия электропередачи (воздушная) 110 кВ	20,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		
Линия электропередачи (воздушная) 10 кВ	10,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		
Линия электропередачи (воздушная) 0,4 кВ	2,0 м (в обе стороны от крайних проводов)		
Линия электропередачи (кабельная) 0,4 кВ	1,0 м (в обе стороны от крайних кабелей)		
Автозаправочная станция	50,0 м (от границы земельного участка)	санитарно-защитная зона	СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
Лесные массивы (лесные насаждения)	согласно степени огнестойкости объектов капитального строительства и видам лесных насаждений	противопожарное расстояние	федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»; СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям»
Шершневское водохранилище*	200,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта))	водоохранная зона	Водный кодекс Российской Федерации
	50,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта))	прибрежная защитная полоса	
	20,0 м (от местоположения береговой линии (границы водного объекта))	береговая полоса	
	в соответствии с графическим приложением к постановлению	зона санитарной охраны (2, 3 пояса)	решение Челябинского областного Совета депутатов трудящихся от 12.10.1976 № 492 «Об утверждении зоны санитарной охраны источников водоснабжения Челябинского водопровода»; постановление Совета Министров РСФСР № 465 от 02.09.1977 «Об утверждении зоны санитарной охраны водопроводных сооружений и источника водоснабжения г. Челябинска»

Примечания:

* – объект находится вне границ населенного пункта.

9. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории

В границах территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами В2 (07) жилого района 1 «Привилегия» Северного планировочного района предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории – КРТ-1.

Перечень видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства приведен в перечне видов, размеров и параметров территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами В2.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в границах КРТ-1 приведены в таблице 15.

Таблица 15

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории ¹		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности ^{1/2}	
	единица измерения	расчетный показатель	единица измерения	расчетный показатель
Объекты коммунальной инфраструктуры				
Водоснабжение	на основании отраслевых норм		не нормируется	
Водоотведение				
Электроснабжение				
Теплоснабжение				
Газоснабжение				
Объекты транспортной инфраструктуры				
Стоянки постоянного хранения автотранспорта	машино-мест/квартира	1,2	м	800
Остановки общественного пассажирского транспорта	М ³	600	м	500
Объекты социальной инфраструктуры				
Дошкольная образовательная организация	мест	60 ⁴	м	500
Общеобразовательная организация	мест	140 ⁵	мин. (в одну сторону)	15/30 ⁶
Объект спорта (спортивные залы)	кв.м	175	м	1500
Объект культурно-досугового (клубного) типа (клубы)	посет. мест	80	м	500

Примечания:

- 1 – на основании «Местных нормативов градостроительного проектирования Сосновского муниципального района Челябинской области», утвержденных решением Собрания депутатов Сосновского муниципального района Челябинской области от 15.06.2022 № 327;
- 2 – при невозможности соблюдения показателя размещение объектов местного значения предусматривается вне границ КРТ-1;
- 3 – в значении расстояния между остановочными пунктами на линиях общественного пассажирского транспорта;
- 4 – установлено с учетом демографической структуры поселения, принимая расчетный уровень обеспеченности детей дошкольными образовательными организациями в пределах 85%, и сведений Федеральной службы государственной статистики о распределении населения в Челябинской области по возрастным группам, где доля населения в возрасте от 2 до 7 лет составляет 7% от населения области;
- 5 – принято с учетом 100% охвата детей начальным общим и основным общим образованием, сведений Федеральной службы государственной статистики о распределении населения в Челябинской области по возрастным группам, где доля населения в возрасте от 7 до 17 лет составляет 14% от населения области;
- 6 – начальное общее образование/основное общее и среднее образование.