**ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**ПОЛЕТАЕВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

СОСНОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

**Часть 3. Градостроительные регламенты**

Заказчик: Администрация Сосновского муниципального района Челябинской области

Содержание

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Общие данные | ………………………… |  |
| 2. | Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | ………………………… |  |
|  | Жилые зоны  | ………………………… |  |
|  | Ж-1 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами  |  |  |
|  | Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  |  |
|  | Ж-3 Зона садоводств и дачных участков  |  |  |
|  | Ж-4 Зона развития жилой застройки  |  |  |
|  | Общественно-деловые зоны |  |  |
|  | О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения |  |  |
|  | О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты |  |  |
|  | Производственные зоны |  |  |
|  | П-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности | ………………………… |  |
|  | Рекреационные зоны  | ………………………… |  |
|  | Р-2 Зона лесопарков, городских лесов и отдыха  | ………………………… |  |
|  | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | ………………………… |  |
|  | Т-1 Зона железнодорожного транспорта | ………………………… |  |
|  | Т-2 Зона автомобильного транспорта | ………………………… |  |
|  | Т-3 Зона объектов инженерной инфраструктуры | ………………………… |  |
|  | Зоны специального назначения | ………………………… |  |
|  | CН-1 Зона кладбищ  | ………………………… |  |
|  | CН-2 Зона полигонов ТБО  | ………………………… |  |
|  | В Зона военных объектов и иных режимных территорий | ………………………… |  |
|  | СХ-2 Зона сельскохозяйственного назначения  | ………………………… |  |

**1.Общие данные**

В соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

- [предельные](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с [законодательством](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/fb3b9f6c5786727ec9ea99d18258678dcbe363ef/#dst100220) Российской Федерации.

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

Жилые зоны

Ж-1 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами

Ж-3 Зона садоводств и дачных участков

Ж-4 Зона развития жилой застройки

 Общественно-деловые зоны

О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения

О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты

Производственные зоны

П-3 Зона производственно-коммунальных объектов IV-V классов вредности

Рекреационные зоны

Р-2 Зона лесопарков, городских лесов и отдыха

Зоны специального назначения

CН-1 Зона кладбищ

CН-2 Зона полигонов ТБО

В Зона военных объектов и иных режимных территорий

 Зоны сельскохозяйственного использования и назначения

Определены следующие виды территориальных зон, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются:

СХ-2 - территориальная зона сельскохозяйственного назначения (сельскохозяйственных угодий);

К – территориальная зона инженерной и транспортной инфраструктуры:

Т-1 зона объектов транспортной инфраструктуры,

Т-2 зона объектов инженерной инфраструктуры,

Т-3 зона объектов транспортной и инженерной инфраструктуры.

**2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

**Р-2– территориальная зона рекреационная назначения**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Отдых (рекреация) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par315) - [5.5](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par335) | 5.0 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Не установлены

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр  | Значение |
| Предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь  | Отсутствует необходимость ограничения параметра. В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ |
| Предельные максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь  | Отсутствует необходимость ограничения параметра. В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | Отсутствует необходимость ограничения параметра. В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельскихпоселений. Актуализированная редакцияСНиП 2.07.01-89\* и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Предельная этажность, эт. | 3 |
| Коэффициент застройки (максимальное значение) | 0,2 |
| Коэффициент озеленения (минимальное значение)\*\* | 0,6 |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**О – общественно-деловая территориальная зона**

**О-1 зона делового, общественного и коммерческого назначения:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Здравоохранение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.4.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par199) - [3.4.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par203) | 3.4 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par212) - [3.5.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par216) | 3.5 |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Общественное управление | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку;размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации | 3.8 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Банковская и страховая деятельность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | 4.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| 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) | 4.10 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par182), [3.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par186), [3.3](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par191), [3.4](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par195), [3.4.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par199), [3.5.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par212), [3.6](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par220), [3.7](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par226), [3.10.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par247), [4.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par262), [4.3](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par271), [4.4](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par276), [4.6](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par282), [4.7](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par286), [4.9](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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 | 2.5 |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир);благоустройство и озеленение придомовых территорий;обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок;размещение подземных гаражей и наземных 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 | 2.6 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par281) - [4.9](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par294);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Развлечения | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок;в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр, и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | 4.8 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр  | Значение |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногоПроектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногоПроектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5,0 |
| Предельная этажность, эт. | 3 |
| Коэффициент застройки (максимальное значение) | 1,0 |
| Коэффициент озеленения (минимальное значение)\*\* | 0,15 |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

1. Размещение объектов предназначенных для мойки автомобилей осуществляется с учетом санитарных разрывов от данных объектов в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», и составляет для объекта с количеством постов от 2 до 5 – 100метров.

**О-2 – зона учреждений здравоохранения и социальной защиты:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 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](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par199) - [3.4.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par203) | 3.4 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** не установлены

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Параметр  | Значение |
| Минимальный размер земельного участка, кв.м | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногоПроектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Максимальный размер земельного участка, кв.м | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногоПроектирования и иными нормативно-правовыми актами РФ |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений, м | 5,0 |
| Предельная этажность, эт. | Отсутствует необходимость ограничения параметра.Устанавливаются в индивидуальном порядке (применительно к каждому земельному участку, зданий, строений, сооружений) в процессе согласования |
| Коэффициент застройки (максимальное значение) | 1,0 |
| Коэффициент озеленения (минимальное значение)\*\* | 0,15 |
|  |  |  |
|  |  |  |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**Ж – жилая зона**

**Ж-1 зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par212) - [3.5.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par216) | 3.5 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par182), [3.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par186), [3.3](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par191), [3.4](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par195), [3.4.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par199), [3.5.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par212), [3.6](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par220), [3.7](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par226), [3.10.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par247), [4.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par262), [4.3](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par271), [4.4](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par276), [4.6](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par282), [4.7](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par286), [4.9](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:1. Минимальная площадь участка многоквартирного жилого дома (при жилищной обеспеченности на 1 человека не менее 20 кв.м.)2. Для гаражей, м2:а)максимальнаяб)минимальная3. Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности на 1 человека не менее 20 кв.м.):- площадок для игр детейдошкольного и школьного возраста- площадок для отдыха взрослого населения- площадок для занятийфизкультурой- для хозяйственных целей и выгула собак- стоянки автомашин | В соответствии сМестныминормативамиградостроительногопроектированияПолетаевского сельского поселения,4018В соответствии сМестныминормативамиградостроительногопроектированияПолетаевского сельского поселения | СП 42.13330.2011.Свод правил. Градостроительство.Планировка и застройка городских исельских поселений.Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89\*,Местные нормативы градостроительногопроектированияПолетаевского сельского поселения |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,строений, сооружений:1. Минимальное расстояние от красных линий до жилых зданий:а) в сохраняемой застройкеб) при реконструкции и новомстроительстве отступ жилых зданий от красных линий:- магистральных улиц- жилых улиц**Примечание**: По красной линиидопускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения2. Минимальные расстояния между жилыми зданиями:а) расстояния между длинными сторонами жилых зданий высотой:- 2-3 этажа-4 этажаб) расстояние между длинными сторонами и торцами жилых зданий сокнами из жилых комнат.**Примечание:** Указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции и освещенности, если обеспечивается непросматриваемость жилых помещений (комнат и кухонь) из окна в окно 3.Расстояния между жилымидомами, жилыми и общественнымизданиями, а такжепроизводственными4.Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до площадок для выгула собак5.Минимальное расстояние отграниц городской застройки до лесных массивов | в соответствии сосложившейся линиейзастройки5,0 м3,0 мНа основе расчетов инсоляции и освещенности, в соответствии с противопожарными иСанитарными требованиями, но не менее:не менее 15мне менее 20мне менее 10мНа основе расчетовинсоляции и освещенности,в соответствии спротивопожарными исанитарнымитребованиямине менее 40мне менее 50 м | СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка изастройка городских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89\*СП 4.13130.2013.Свод правил.Системыпротивопожарнойзащиты. Ограничениераспространения пожара на объектахзащиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: | до четырех надземных этажей |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка,определяемый как отношениесуммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: | В соответствии с СП42.13330.2011. Сводправил. Градостроительство.Планировка и застройка городских исельских поселений. Актуализированнаяредакция СНиП2.07.01-89\*,Местными нормативамиГрадостроительного проектирования Полетаевского сельского поселения | - |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации**

1. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву», пристраиваются к выходящим на улицу жилым домам при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

2. Ограждения земельных участков под многоквартирными жилыми домами не устанавливаются.

3. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.

4. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

5. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы и должны быть изолированные от жилой части здания, при этом участки для стоянки автотранспорта персонала должны располагаться за пределами придомовой территории. Загрузка материалов, продукции для помещений общественного назначения со стороны двора жилого дома, где расположены окна и входы в квартиры, не допускается.(СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003).

**Ж-2, Ж-4 зона застройки индивидуальными жилыми домами:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Для индивидуального жилищного строительства | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 2.1 |
| Для ведения личного подсобного хозяйства | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 |
| Блокированная жилая застройка | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | 2.3 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Социальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам | 3.2 |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |
| Образование и просвещение | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.5.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par212) - [3.5.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par216) | 3.5 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обслуживание жилой застройки | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с [кодами 3.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par182), [3.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par186), [3.3](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par191), [3.4](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par195), [3.4.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par199), [3.5.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par212), [3.6](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par220), [3.7](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par226), [3.10.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par247), [4.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par262), [4.3](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par271), [4.4](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par276), [4.6](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par282), [4.7](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par286), [4.9](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par294), если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны | 2.7 |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 2.1.1 |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или)максимальные) размеры земельныхучастков, в том числе их площадь:1. Для жилых домов усадебного(коттеджного) типа площадь участка(включая площадь застройки):а) максимальнаяа) минимальная2. Для жилых домов блокированноготипа площадь участка:а) максимальная (включая площадьзастройки)б) минимальная (без площадизастройки)3. Для индивидуальных гаражей:а) максимальнаяб)минимальная | 1800кв.м.400кв.м.900кв.м.30кв.м.40кв.м.18кв.м. | СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*,Нормативы градостроительного Проектирования Челябинской области» (вместе с «Региональными нормативами Градостроительного проектирования Челябинской области»), утвержденные Приказом Министерства строительства, инфраструктуры идорожного хозяйства Челябинской областиот 05.11.2014 г. № 496, Местные нормативыГрадостроительного проектирования Полетаевского сельского поселения  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которыхзапрещено строительство зданий, строений, сооружений:1. Минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением:а) в сохраняемой застройкеа) при реконструкции и новомстроительстве2. Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:а) от границ соседнего участка до:- основного строения- постройки для содержания скота и птицы- других построек: бани, гаража, сарая и др.- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участкахб) от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений на участке3. Минимальное расстояние от 1-2-этажной индивидуальной застройки с приусадебными участками до лесных массивов при новой застройке 4. Минимальное расстояние от стен жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен сарая для содержания скота и птицы: а) скот, (всего) в т.н.:- крупный рогатый, лошади, овцы, козы:от 1 до 3 голов- свиньи:от 1 до 3 головб) пушные звери, кролики (всего):от 1 до 20 головот 21 до 50 головв) птица (всего):от 1 до 20 шт.от 21 до 50 шт.5. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до объектов по обслуживанию легковых, грузовых автомобилей с количеством постов не более10,таксомоторный парк 6. Минимальное расстояние от территории жилой застройки до мойки автомобилей с - от 2 до 57 Минимальное расстояние от территории жилой застройки до стоянки (парка) грузового автотранспорта с максимально разрешенной массой более 3,5тонн (не зависимо от количества единиц) | в соответствии сосложившейся линиейзастройки5 м3416В соответствии с требованиямипо ограничениюраспространения пожараНе менее 30 м.10 м20 м\*\*10 м50 м10 м50 м100 м.100 м.не менее 100 м. | СП 30-102-99. «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства», СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*СП 4.13130.2013. Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитныезоны и санитарная классификация предприятий,сооружений и иных объектов» |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:1. для всех основных строений:а) количество надземных этажейб) высота от уровня земли- до верха плоской кровли- до конька скатной кровли2. для всех вспомогательныхстроений:а) высота от уровня земли:- до верха плоской кровли- до конька скатной кровли- шпили, башни, флагштоки | до двух с возможным использованием (дополнительно)мансардного этажа, ссоблюдением норминсоляции иосвещенностине более 9,6мне более 13,6 мне более 4мне более 7 мбез ограничения |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:1. для жилых домов усадебного типа при минимальной площади участка 400 м22. для блокированных жилых домов - на 1 квартиру - при минимальной площади участка 400 м2 | не более 70%не менее 20 % |  |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

1. \*\* - в случае невозможности выполнения данного параметра, обусловленное ограничением площадью земельного участка, применяется параметр 10 метров при наличии согласования соседей - собственников (пользователей) пограничных земельных участков.

2. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

3. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

4. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

5. Площадь земельных участков под размещение объектов недвижимости для коммунального, социального, бытового обслуживания, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вред окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны, не должна превышать 20% от площади данной территориальной зоны.

6. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

**Ж-3 зона садоводства и дачных участков:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |
| Ведение огородничества | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 |
| Ведение садоводства | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.2 |
| Ведение дачного хозяйства | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение хозяйственных строений и сооружений | 13.3 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Садоводство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| Пчеловодство | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| Питомники | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 1.17 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и(или) максимальные) размерыземельных участков, в том числеих площадь:1. Площадь индивидуальногосадового, дачного участка2. иные здания, сооруженияи площадки общего пользования | не менее 0,04 га(не более 0,15 га)В соответствии с СП53.13330.2011. Свод правил.Планировка и застройкатерриторий садоводческих(дачных) объединенийграждан, здания исооружения.Актуализированная редакцияСНиП 30-02-97\* | СП 53.13330.2011.Свод правил.Планировка изастройка территорийсадоводческих(дачных) объединенийграждан, здания исооружения.Актуализированнаяредакция СНиП 30-02-97\* |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целяхопределения мест допустимогоразмещения зданий, строений,сооружений, за пределамикоторых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:1.Минимальное расстояние от:- красной линии улиц- красной линии проездов-хозяйственных построек докрасных линий улиц и проездов2.Минимальные расстояния дограницы соседнего участка от:- жилого строения (или дома)- постройки для содержаниямелкого скота и птицы- других построек- стволов высокорослых деревьев- среднерослых деревьев- кустарника3.Минимальные расстояниямежду постройками:- от жилого строения или жилогодома до душа, бани (сауны),уборной- от колодца до уборной икомпостного устройства**Примечание:** указанные расстояниядолжны соблюдаться междупостройками, расположенными насмежных участках.4. Противопожарные расстояниямежду строениями исооружениями в пределах одногосадового участка.5. Минимальное расстояние отзастройки на территориисадоводческих объединений долесных массивов(для вновьформируемых земельныхучастков) | не менее чем на 5 мне менее чем на 3 мне менее 5 м.3,0 м4,0 м1,0 м4,0 м2,0 м1,0 м8,0 м8,0 м.не нормируютсяне менее 15 м | СП 53.13330.2011.Свод правил.Планировка изастройка территорийсадоводческих(дачных) объединенийграждан, здания исооружения.Актуализированнаяредакция СНиП 30-02-97\* |
| Предельное количество этажейили предельная высота зданий,строений, сооружений:- высота садового дома | до 2 этажей с возможнымиспользованием(дополнительно) мансардного этажа, с соблюдением норминсоляции и освещенности |  |
| Максимальный процент застройкив границах земельного участка,определяемый как отношениесуммарной площади земельногоучастка, которая может бытьзастроена, ко всей площадиземельного участка | Отсутствует необходимостьограничения параметра.В соответствии с СП53.13330.2011. Свод правил.Планировка и застройкатерриторий садоводческих(дачных) объединенийграждан, здания исооружения.Актуализированная редакцияСНиП 30-02-97, МестныминормативамиградостроительногопроектированияПолетаевского сельского поселенияи иными нормативно-правовыми актами РФ |  |

**Примечания:**

1. Расстояние между жилым строением (или домом), хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или от стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

2.Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках по взаимному согласию собственников, а также блокировка хозяйственных построек к садовому дому.

3. Допустимое расстояние улицы шириной проезжей части не менее 7 м, проезды – не менее 3,5 м.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ

**П – производственная территориальная зона**

**П-3 зона промышленных объектов IV и V классов опасности:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Научное обеспечение сельского хозяйства | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 1.14 |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Обеспечение научной деятельности | Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира | 3.9 |
| Деловое управление | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 4.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |
| Производственная деятельность | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | 6.0 |
| Пищевая промышленность | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| Строительная промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Заготовка древесины | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | 10.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Магазины | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 4.4 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Гостиничное обслуживание | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | 4.7 |
| Спорт | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);размещение спортивных баз и лагерей | 5.1 |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par403) - [7.5](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par428) | 7.0 |
| 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) | 4.10 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Среднее и высшее профессиональное образование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 |
| Культурное развитие  | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;устройство площадок для празднеств и гуляний;размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 |
| Ветеринарное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.10.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par247) - [3.10.2](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par251) | 3.10 |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с [кодами 4.5](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par281) - [4.9](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par294);размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 |
| Рынки | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 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) | 4.10 |
| Легкая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par182) | 6.8 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногоПроектирования Полетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | **-** |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределамикоторых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра. В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногоПроектирования Полетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | **-** |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.Устанавливается в индивидуальном порядке(применительно к каждому земельному участку, объекту) в процессе согласования. | **-** |
| Максимальный процент застройкив границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка  | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами Градостроительного проектирования Полетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | **-** |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

1. Размещение новых объектов, предприятий возможно при условии, что их нормативные санитарно-защитные зоны находятся в пределах границ санитарно-защитных зон производственных объектов.

**В - зона военных объектов и иных режимных территорий:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| 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 | 7.4 |
| 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 | 8.0 |
| Обеспечение вооруженных сил | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | 8.1 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |
| 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 | 6.9 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | 3.9.1 |
| Связь | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par182) | 6.8 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Отсутствует необходимость ограничения параметра. | - |
| Минимальные отступы от границземельных участков в целях определения мест допустимогоразмещения зданий, строений,сооружений, за пределамикоторых запрещено строительствозданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Предельное количество этажейили предельная высота зданий,строений, сооружений | до 2 надземных этажей | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношениесуммарной площади земельногоучастка, которая может бытьзастроена, ко всей площадиземельного участка | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ | - |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**СН - Территориальная зона специального назначения**

**СН-1 зона кладбищ:**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | 3.1 |
| Ритуальная деятельность | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений | 12.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Бытовое обслуживание | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Религиозное использование | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 |
| Общественное питание | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](file:///E%3A%5C%D0%9E%D0%94%D0%90%5C%D0%9D%D0%9F%D0%90_%D0%9F%D0%97%D0%97%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BA%D0%B0%D0%B7_%D0%9C%D0%AD%D0%A0_%D0%A0%D0%A4_01_09_14_N_540_%D0%9A%D0%BB%D0%B0%D1%81.rtf#Par174) | 4.9 |

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами Градостроительного проектированияПолетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Минимальные отступы от границземельных участков в целях определения мест допустимогоразмещения зданий, строений,сооружений, за пределамикоторых запрещено строительствозданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Местными нормативами градостроительногоПроектирования Полетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Предельное количество этажейили предельная высота зданий,строений, сооружений | до 2 надземных этажей | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношениесуммарной площади земельногоучастка, которая может бытьзастроена, ко всей площадиземельного участка | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногопроектирования Полетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.

**СН-2 - Зона полигонов ТБО**

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Специальная деятельность  | полигоны захоронения отходов потребления | 12.2 |
| Охрана природных территорий  | защитные леса, в том числе городские леса, лесопарки, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах | 9.1 |
| Земельные участки (территории) общего пользования  | автомобильные дороги, пешеходные тротуары и переходы | 12.0 |
| Коммунальное обслуживание  | линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы | 3.1 |
|  | Рекламные конструкции  |  |
|  | Малые архитектурные формы  |  |

**Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование вида | Описание вида | Код |
| Трубопроводный транспорт  | водопроводы, газопроводы и иные трубопроводы, а также иные здания исооружения, необходимые для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |

**Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: не установлены**

[**Предельные**](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51040/312302f37ac9299771d2bf4f9b4bb797fb476948/#dst100606) **размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами Градостроительного проектированияПолетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Минимальные отступы от границземельных участков в целях определения мест допустимогоразмещения зданий, строений,сооружений, за пределамикоторых запрещено строительствозданий, строений, сооружений | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», Местными нормативами градостроительного Проектирования Полетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |
| Предельное количество этажейили предельная высота зданий,строений, сооружений | до 2 надземных этажей | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношениесуммарной площади земельногоучастка, которая может бытьзастроена, ко всей площадиземельного участка | Отсутствует необходимость ограничения параметра.В соответствии с СП 42.13330.2011. Свод правил.Градостроительство. Планировка и застройкагородских и сельских поселений.Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, Местными нормативами градостроительногопроектирования Полетаевского сельского поселения и иными нормативно-правовыми актами РФ | - |

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального**

**строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством**

**Российской Федерации**

В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ.