СОВЕТ ДЕПУТАТОВ КОЗЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

АТЯШЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

**РЕШЕНИЕ**

от 28 декабря 2023 г. № 31

с. Козловка

**О внесении изменений в решение Совета депутатов Козловского сельского поселения от 09.08.2022 г. №21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия»**

В соответствии со статьями 31 и 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом РФ от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», соглашением о передаче части полномочий Атяшевского муниципального района Республики Мордовия Козловскому сельскому поселению Атяшевского муниципального района Республики Мордовия по решению вопросов местного значения по утверждению генпланов поселения, правил землепользования и застройки, утверждению подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, на основании итогового документа публичных слушаний от 22.12.2023 г., Совет депутатов Козловского сельского поселения **р е ш и л :**

 1.Утвердить [изменения](#sub_100), которые вносятся в [решение](https://internet.garant.ru/document/redirect/8942861/0) Совета депутатов Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района от 09.08.2022 года № 21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия».

 2. Настоящее решение вступает в силу после его [официального опубликования](https://internet.garant.ru/document/redirect/406236124/0) (обнародования).

Глава Козловского сельского поселения

Атяшевского муниципального района

Республики МордовияВ.В.Моторкин

 Утверждены

 решением Совета депутатов

Козловского сельского поселения

 Атяшевского муниципального района

 Республики Мордовия

 от 28.12.2023 г. № 31

**Изменения, которые вносятся в решение Совета депутатов Козловского сельского поселения №21 от 09.08.2022 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия»**

 Внести в Правила землепользования и застройки Козловского сельского поселения, утвержденные решением Совета депутатов Козловского сельского поселения от 09.08.2022 г. №21 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Козловского сельского поселения Атяшевского муниципального района Республики Мордовия», следующие изменения:

 1) Абзац второй пункта 1 части I «Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений» главы 1 ст.2 изложить в следующей редакции:

« На карте градостроительного зонирования отображаются следующие виды территориальных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Кодовое обозначение территориальной зоны** | **Наименование территориальной зоны** | **Описание****территориальной****зоны** |
| **Ж** | **ЖИЛЫЕ ЗОНЫ** |
| **Ж1** | Жилая зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами усадебного типа не выше 3-х этажей выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов низкой плотности для постоянного или временного проживания в сочетании с ведением личного подсобного хозяйства (с возможностью содержания домашнего скота и птицы), отдыха или индивидуальной трудовой деятельности. |
| **ОД** | **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ ЗОНЫ** |
| **ОД1** | зона делового, общественного и коммерческого назначения | Территориальная зона обслуживания, общественно-деловой и коммерческой активности сельского центра выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, республиканского и местного значения) с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования. |
| **Р** | **РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ** |
| **Р1** | зона рекреационного назначения | Территориальная зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения. В данную зону могут быть включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе - овраги, приречные территории. Данные территории могут использоваться для самодеятельного отдыха населения. |
| **СХ** | **ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** |
| **СХ1** | зона сельскохозяйственных угодий | Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |
| **СХ2** | зона сельскохозяйственного назначения | Зона сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий производственной деятельности агропромышленных предприятий и объектов капитального строительства, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон. Допускается размещение иных объектов и предприятий, более низкого класса опасности. Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне возможно только при условии соблюдения санитарных правил.К выбору условно разрешенного вида использования в данной зоне предъявляется дополнительное требование по исключению создания препятствий для развития и технологического функционирования объектов, отнесенных к основным и вспомогательным видам разрешенного использования.. |
| **СН** | **ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ** |
| **СН1** | зона кладбищ и мемориальных парков | Территориальная зона выделена для организации мест погребения, кремации и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг. |

 .»;

 2) Часть II «Карты градостроительного зонирования» изложить в следующей редакции:

«[**ЧАСТЬ II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ**](#ЧАСТЬ_II)**.**

 3) Часть III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

«**ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.**

|  |
| --- |
| **Ж1. Жилая зона**Жилые зоны предназначены для застройки многоквартирными многоэтажными жилыми домами, жилыми домами малой и средней этажности, индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками. |

| **Основные виды разрешенного использования** |
| --- |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max %****застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Сельскохозяйственное использование 1.0 | Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами :1.1 - Растениеводство1.2 - Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур1.3 - Овощеводство1.4 - Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур1.5 - Садоводство1.6 - Выращивание льна и конопли1.7 - Животноводство1.8 - Скотоводство1.9 - Звероводство1.10 - Птицеводство1.11 - Свиноводство1.12 - Пчеловодство1.14 - Научное обеспечение сельского хозяйства1.15 - Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции1.16 - Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках1.17 - Питомники1.18 - Обеспечение сельскохозяйственного производства1.19 - Сенокошение1.20 - Выпас сельскохозяйственных животных, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | 100 | 3000000 | не подлежит установлению | -Здание склада -Сооружение весовой - Здание силоса -Сооружение хранилища -Здание кордона -Здание санпропускника -Сооружение зерносеменохранилища -Сооружение площадки -Здание кузницы  |
| Рыбоводство 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 5 | 2000000 | не подлежит установлению | -Дом рыбака-Здание рыбоводного хозяйства -Сооружение рыбоводного хозяйства-Здание по подращиванию мальков-Сооружение по подращиванию мальков -Здание рыболовной базы -Объект аквакультуры-Склад |
| Для индивидуального жилищного строительства2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);Выращивание сельскохозяйственных культур;Размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 200 | 10000 | 3(надземных)12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м-жилого дома – 3м;-хоз. и прочих строений – 1 м;-отдельно стоящего гаража – 1 м; | -Индивидуальный жилой дом -Гараж-Баня-Сарай  |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1000 | 8000 | 4(надземных)12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м-жилого дома – 3м;-хоз. и прочих строений – 1 м;-отдельно стоящего гаража – 1 м; | -Многоквартирный жилой дом-Спортивная площадка-Детская площадка-Площадка для отдыха-Гараж |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции;размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;содержание сельскохозяйственных животных | 200 | 10000 | 3(надземных)12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м-жилого дома – 3м;-хоз. и прочих строений – 1 м;-отдельно стоящего гаража – 1 м; | -Индивидуальный жилой дом -Гараж-Баня-Сарай-Теплица  |
| Блокированная жилая застройка2.3 | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | 450 | 10000 | 3(надземных)12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м-жилого дома – 3м;-хоз. и прочих строений – 1 м;-отдельно стоящего гаража – 1 м; | -Жилой дом блокированной застройки-Спортивная площадка-Детская площадка-Площадка для отдыха-Гараж |
| Обслуживание жилой застройки2.7 | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | 500 | 25000 | не подлежитустановлению | -Сооружение для коммунального обслуживания-Сооружение для социального обслуживания-Сооружение для бытового обслуживания-Котельная |
| Передвижное жилье2.4 | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования | 100 | 50000 | не подлежитустановлению | -Кемпинг-Временное жилое здание-Склад |
| Хранение автотранспорта2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами:2.7.2 - Размещение гаражей для собственных нужд | 25 | 10000 | 2/8 | 70% | - от красной линии застройки – 5м | -Гараж-Котельная |
| Коммунальное обслуживание3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 5 | 100000 | не подлежит установлению | -Водонапорная башня-Водопроводная насосная станция-Водопровод-Канализационная насосная станция-Канализация-Газопровод-Газорегуляторный пункт-Кабель связи-Кабель силовой-Тепловая сеть-Воздушная линия электропередачи-Тепловой пункт -Котельная-Насосная станция-Трансформаторная подстанция-Телефонная станция-Станция, антенна сотовой связи-Водозаборное сооружение-Здание ресурсоснабжающей организации-Площадка для сбора мусора-Административно-бытовое здание-Склад |
| Социальное обслуживание3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1- Дома социального обслуживания3.2.2 - Оказание социальной помощи населению3.2.3 - Оказание услуг связи3.2.4 - Общежития | 200 | 50000 | 3/12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м | -Административное здание-Детский дом-Дом ребенка-Центр социальной помощи семье и детям-Детский дом-интернат-Дом престарелых-Дом-интернат для престарелых и инвалидов-Дом-интернат -Здание приюта -Психоневрологический интернат-Пункт питания малоимущих граждан-Пункт ночлега для бездомных граждан- Отделение почтовой связи-Почта-Почтовое отделение-Административно-бытовое здание-Общежитие -Котельная-Склад |
| Оказание услуг связи3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 50 | 30000 | 3/12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м | -Отделение почтовой связи-Почта -Здание сортировочного пункта -Здание магазина -Здание радиотелецентра-Здание центра связи -Сооружение радиобашни (радиомачты) -Станция-Антенна сотовой связи-Административно-бытовое здание-Котельная  |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 100 | 50000 | 3/12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м | -Мастерская мелкого ремонта-Баня-Парикмахерская-Ателье-Прачечная-Химчистка-Похоронное бюро-Административно-бытовое здание -Здание бытового обслуживания -Котельная-Дом быта-Склад |
| Здравоохранение3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание | 200 | 50000 | 3/12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м | -Здание поликлиники-Больница-Здание детской клинической больницы -Здание патологоанатомического отделения, морга -Здание молочной кухни -Здание психоневрологического диспансера -Здание наркологического диспансера -Здание кожно-венерологического диспансера -Здание медицинской лаборатории -Здание стоматологической поликлиники -Здание инфекционной больницы -Здание женской консультации -Здание фельдшерско-акушерского пункта -Пункт здравоохранения-Станции скорой помощи-Пункт оказания первой медицинской помощи-Аптека-Административно-бытовое здание-Котельная-Прачечная -Баня-Склад |
| Образование и просвещение 3.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2 - Среднее и высшее профессиональное образование | 400 | 50000 | 5/20 | 55% | - от красной линии застройки – 5м | -Детский сад-Школа-Здание средней школы-Здание школы-интерната-Здание школьного спортивного зала-Школьный стадион-Сооружение школьной спортивной площадки-Лицей-Гимназия-Музыкальная школа-Здание спортивной школы-Здание школы искусств-Здание детского технопарка, технической школы-Здание специализированного учебно-тренировочного центра-Административно-бытовое здание-Котельная-Прачечная -Автошкола |
| Культурное развитие3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности3.6.2 - Парки культуры и отдыха3.6.3 - Цирки и зверинцы | 400 | 200000 | 5/30 | 50% | - от красной линии застройки – 5м | -Выставочный зал-Художественная галерея-Дом культуры-Центр культурного развития-Библиотека-Здание фондохранилища -Театр-Кинотеатр-Административно-бытовое здание -Цирк-Котельная-Прачечная-Склад |
| Религиозное использование3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов3.7.2 - Религиозное управление и образование | 100 | 150000 | 5/20 | 50% | - от красной линии застройки – 5м | -Здание духовно-просветительского центра-Здание иудейской религии-Здание исламской религии-Здание христианской религии-Здание буддистской религии-Сооружение иудейской религии-Сооружение исламской религии-Сооружение христианской религии-Сооружение буддистской религии-Церковь-Мечеть-Буддийский храм-Собор-Храм-Часовня-Монастырь-Воскресная школа-Семинария-Духовное училище-Мечеть-Медресе-Минарет-Синагога-Пагода-Котельная-Склад-Столовая |
| Общественное управление3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами3.8.1 - Государственное управление3.8.2 - Представительская деятельность | 400 | 50000 | 5/30 | 40% | - от красной линии застройки – 5м | -Здание органа государственного или муниципального учреждения-Здание многофункционального центра -Офисное здание-Здание информационного, вычислительного центра (центр обработки данных)-Здание служб и органов по охране общественного порядка-Здание следственных, надзорных органов-Здание суда-Здание уголовно-исполнительных учреждений-Здание логистического центра-Здание архива -Склад-Здание общественной уборной-Здание бытового обслуживания-Здание автовокзала -Здание гражданской обороны -Сооружение гражданской обороны -Котельная-Склад |
| Обеспечение научной деятельности3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.9.2 - Проведение научных исследований3.9.3 - Проведение научных испытаний | 500 | 100000 | 5/30 | 30% | - от красной линии застройки – 5м | -Научно-исследовательский институт-Проектный институт-Научный центр-Опытно-конструкторский центр-Государственны академии наук-Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды-Гидрологический пост-Котельная-Прачечная-Склад |
| Ветеринарное обслуживание3.10 | 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 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание3.10.2 - Приюты для животных | 400 | 50000 | 5/20 | 75% | - от красной линии застройки – 5м | -Ветеринарная станция-Ветеринарная клиника-Здание ветеринарного лечебно-профилактического учреждения-Здание приюта для животных-Виварий-Конюшня-Здание содержания молодняка-Котельная-Склад |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 100 | 30000 | 5/20 | 50% | 1 | -Торговый центр-Торгово-развлекательные центр (комплекс)-Здание аптеки-Здание аптечного пункта-Здание магазина-Котельная-Склад |
| Рынки4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 400 | 50000 | 3/12 | 40% | - от красной линии застройки – 5м | -Ярмарка-Рынок-Автомобильная стоянка-Административно-бытовое здание -Сооружение склада -Сооружение производственно-технического назначения -Гараж-Котельная-Прачечная-Склад |
| Магазины4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 100 | 10000 | 3/12 | 50% | 1 | -Аптека-Здание аптечного пункта-Здание магазина-Котельная-Склад |
| Банковская и страховая деятельность4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 200 | 5000 | 3/12 | 70% | 3 | -Банк-Банковское отделение-Обменный пункт-Кредитно-финансовое учреждение-Здание страховой компании-Котельная-Склад |
| Общественное питание4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 50 | 5000 | 3/12 | 70% | 3 | -Ресторан-Кафе-Бар -Столовая-Котельная-Прачечная-Баня-Сауна-Склад |
| Гостиничное обслуживание4.7 | Размещение гостиниц | 200 | 150000 | 3/12 | 70% | - от красной линии застройки – 5м | -Гостиница-Гостевой дом-Котельная-Склад-Прачечная-Баня-Сауна |
| Развлекательные мероприятия4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - Развлекательные мероприятия4.8.2 - Проведение азартных игр4.8.3 - Проведение азартных игр в игорных зонах | 500 | 200000 | 5/20 | 50% | - от красной линии застройки – 5м | -Административно-бытовое здание -Ночной клуб-Танцевальная площадка-Аквапарк-Боулинг-Аттракцион-Котельная-Прачечная-Баня-Сауна-Склад |
| Объекты дорожного сервиса4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.3 - Автомобильные мойки4.9.1.4 - Ремонт автомобилей | 200 | 50000 | 5/20 | 60% | - от красной линии застройки – 5м | -Сооружение автомобильной газозаправочной станции (АГЗС) -Сооружение АЗС -Сооружение газовой заправочной станции (АГНКС) -Сооружение криогенной автомобильной газозаправочной станции (КриоАГЗС) -Сооружение пункта весового и габаритного контроля -Сооружение пропускного пункта -Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Здание мойки автомобильного транспорта -Здание станции технического обслуживания для пассажирского и грузового автотранспорта-Здание станции технического обслуживания легковых автомашин -Здание производственно-технического назначения -Сооружение объекта охраны -Сооружение пешеходного моста -Сооружение транспортной развязки -Сооружение подземного пешеходного перехода -Кафе-Столовая-Мотель-Котельная-Прачечная-Баня-Склад |
| Выставочно-ярмарочная деятельность4.10 | 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) | 500 | 50000 | 5/20 | 60% | - от красной линии застройки – 5м | -Административно-бытовое здание -Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности-Выставочный центр-Столовая-Котельная-Прачечная-Склад |
| Спорт5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 - Площадки для занятий спортом5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.5 - Водный спорт5.1.6 - Авиационный спорт5.1.7 - Спортивные базы | 200 | 1000000 | 5/20 | 60% | - от красной линии застройки – 5м | -Административно-бытовое здание -Физкультурно–оздоровительный комплекс-Физкультурно–спортивное сооружение-Теннисный корт-Автодром-Трамплины-Спортивные стрельбища-Спортивный клуб-Спортивный зал-Стадион-Арена-Бассейн-Ледовый дворец-Дворец спорта-Площадка для занятия спортом-Здание спортивного комплекса -Здание физкультурно-оздоровительного комплекса -Легкоатлетический манеж-Велотрек -Стрелковый тир, стрельбище -Сооружение горнолыжного спорта, сноуборда -Котельная-Прачечная-Баня-Склад |
| Природно-познавательный туризм5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 200 | 1000000 | 5/20 | 60% | - от красной линии застройки – 5м | -Административно-бытовое здание -Кемпинг-Временное жилое здание-Ипподром-Административно-бытовое здание-Здание детского лагеря -Котельная-Прачечная-Баня |
| Туристическое обслуживание5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей | 200 | 1000000 | 5/20 | 60% | 5 | -Административно-бытовое здание-Пансионат-Санаторий-Гостиница-Кемпинг-Дом отдыха-Котельная-Прачечная-Склад |
| Охота и рыбалка5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 100 | 3000000 | 2/10 | 60% | 3 | -Административно-бытовое здание -Дом охотника-Дом рыболова-Здание рыболовной базы -Здание охотничьей базы -Котельная-Сооружение по подращиванию мальков -Объект аквакультуры-Склад |
| Поля для гольфа или конных прогулок5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 1000 | 3000000 | не подлежит установлению | -Гольф -Мини-гольф-Сооружение пропускного пункта -Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Конноспортивный манеж-Административно-бытовое здание -Склад |
| Причалы для маломерных судов5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 100 | 5000 | не подлежит установлению | -Сооружение стоянки и обслуживания маломерных судов-Причал-Сооружение базы-стоянки-Здание хранения судов-Административно-бытовое здание -Склад |
| Связь6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 5 | 10000 | 3/12 | 70% | 2 | -Объект связи-Антенное поле-Объект спутниковой связи-Телевизионная вышка-Сооружение радиобашни (радиомачты) -Станция-Антенна сотовой связи-Административно-бытовое здание-Кабельные линии связи-Линии радиофикации |
| Железнодорожный транспорт7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - Железнодорожные пути[7.1.2](#Par458) - Обслуживание железнодорожных перевозок | 5 | 100000 | не подлежит установлению | -Железнодорожный вокзал-Железнодорожная станция-Прирельсовый склад-Железнодорожные путь-Здание вагонного депо -Здание локомотивного депо -Здание центра управления перевозками -Здание цеха по производству железнодорожных локомотивов и подвижного состава-Сооружение земляного полотна -Сооружение погрузки, разгрузки -Сооружение производственно-технической базы -Сооружение пассажирской платформы -Сооружение кассово-турникетного павильона -Сооружение контрольно-пропускного пункта -Сооружение шумозащитного экрана -Инженерно-техническое сооружение охраны на железной дороге |
| Размещение автомобильных дорог7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - Размещение автомобильных дорог7.2.2 - Обслуживание перевозок пассажиров7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования | 5 | 100000 | не подлежит установлению | -Автомагистраль-Скоростная автомобильная дорога-Автомобильная дорога-Пост ДПС-Автовокзал-Автостанция-Автомобильная стоянка-Остановочный комплекс -Здание автотранспортной пассажирской станции -Сооружение пункта весового и габаритного контроля -Сооружение остановочного пункта -Сооружение пропускного пункта -Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Сооружение объекта охраны -Мост-Сооружение пешеходного моста -Сооружение подземного пешеходного перехода-Сооружение транспортной развязки -Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги  |
| Воздушный транспорт7.4 | 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 | 5 | 10000 | не подлежит установлению | -Аэродром-Вертодром-Сооружение ангара для хранения и технического обслуживания и ремонта авиатехники -Сооружение взлетно-посадочной полосы -Сооружение командно-диспетчерского пункта -Сооружение места стоянки воздушного судна -Сооружение рулежной дорожки -Сооружение системы, обеспечивающей безопасность авиаполетов -Сооружение топливозаправочного комплекса -Сооружение объекта охраны -Места стоянки воздушных судов-Ангар для воздушных судов и вертолетов с техническим обслуживанием -Сооружение посадочной площадки для вертолетов -Здание аэровокзала -Здание грузового терминала -Здание технических служб аэропорта -Здание производственно-технического назначения -Административно-бытовое здание -Склад |
| Трубопроводный транспорт7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 5 | 10000 | не подлежит установлению | -Нефтепровод-Нефтепродуктопровод-Газопровод-Водопровод-Сооружение лупинга магистрального газопровода -Сооружение приемо-сдаточного пункта (ПСП) -Сооружение трубопровода с отводами магистрального газопровода -Сооружение газораспределительной станции (ГРС, АГРС) газопровода -Здание компрессорной, насосной станции -Здание линейной производственно-диспетчерской станции (ЛПДС) нефтебазы -Сооружение запорной арматуры магистрального нефтепровода (нефтепродуктопровода) -Сооружение лупинга магистрального нефтепровода (нефтепродуктопровода) -Сооружение насосной, нефтеперекачивающей станции -Сооружение приемо-сдаточного пункта (ПСП) -Сооружение трубопровода с отводами магистрального нефтепровода (нефтепродуктопровода) -Сооружение лупинга трубопровода -Сооружение нагнетательной, насосной станции -Сооружение трубопровода с отводами |
| Обеспечение внутреннего правопорядка8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 100 | 10000 | не подлежит установлению | -Здание служб и органов по охране общественного порядка -Здание следственных, надзорных органов -Здание суда -Здание уголовно-исполнительных учреждений -Здание, относящееся к охране государственной границы -Здание ГИБДД-Военный комиссариат-Отделение полиции-Уучастковый пункт полиции-Пожарное депо-Пожарная часть-Здание гражданской обороны-Спасательная служба-Гараж-Защитное сооружение от природных воздействий -Подпорная стена-Противооползневое сооружение-Боносетевое заградительное сооружение -Склад |
| Курортная деятельность9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 500 | 1000000 | 5/20 | 70% | - от красной линии застройки – 5м | -Сооружение лечебной инфраструктуры профилактория -Сооружение лечебной инфраструктуры профилактория -Административно-бытовое здание -Склад-Котельная-Баня |
| Санаторная деятельность9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 500 | 1000000 | 5/20 | 80% | - от красной линии застройки – 5м | -Санаторий-Профилакторий-Бальнеологическая лечебница-Грязелечебница-Павильон-Бювет-Административно-бытовое здание -Склад-Котельная-Баня |
| Гидротехнические сооружения11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 100 | 2000000 | не подлежит установлению | -Плотина-Дамба-Канал-Шлюз-Трубопровод-Гидротехнический тоннель-Лоток-Водослив-Глубинный водосброс-Водоспуск-Струенаправляющая дамба-Берегоукрепительное сооружение-Рыбохозяйственное сооружение-Лесосплавное сооружение-Система осушения-Штольня-Галерея-Бассейн-Пруд-Водохранилище-Линейный объект оросительной, осушительной системы -Объект оросительной, осушительной системы  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 - Улично-дорожная сеть12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Набережная-Сквер-Бульвар-Велодорожка-Площадь-Малые архитектурные формы-Памятник-Общественный туалет |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Трамвайный путь-Автомобильная стоянка-Остановочный комплекс -Сооружение остановочного пункта -Бульвар-Сквер-Площадь-Велодорожка-Сооружения велотранспортной инфраструктуры- Сооружения инженерной инфраструктуры-Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Сооружение объекта охраны -Сооружение пешеходного моста -Сооружение подземного пешеходного перехода-Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги |
| Благоустройство территории12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max****%****застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Среднеэтажная жилая застройка2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;Благоустройство и озеленение;Размещение подземных гаражей и автостоянок;Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | 250 | 10000 | 8/32 | 45% | - от красной линии застройки – 5м | -Среднеэтажный жилой дом-Спортивная площадка-Детская площадка-Площадка для отдыха-Подземный гараж-Автостоянка-Объекты обслуживания жилой застройки-Сквер |

|  |
| --- |
| **ОД1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения**Территориальная зона обслуживания, общественно-деловой и коммерческой активности сельского центра выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства (в том числе федерального, республиканского и местного значения) с целью концентрации административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования в сочетании с жилой застройкой и зданиями смешанного использования. |

| **Основные виды разрешенного использования** |
| --- |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max%****застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Хранение автотранспорта2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами:2.7.2 - Размещение гаражей для собственных нужд | 25 | 10000 | 2/8 | 70% | 3 | -Гараж-Котельная |
| Коммунальное обслуживание3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 5 | 100000 | не подлежит установлению | -Водонапорная башня-Водопроводная насосная станция-Водопровод-Канализационная насосная станция-Канализация-Газопровод-Газорегуляторный пункт-Кабель связи-Кабель силовой-Тепловая сеть-Воздушная линия электропередачи-Тепловой пункт -Котельная-Насосная станция-Трансформаторная подстанция-Телефонная станция-Станция, антенна сотовой связи-Водозаборное сооружение-Здание ресурсоснабжающей организации-Площадка для сбора мусора-Административно-бытовое здание-Склад |
| Социальное обслуживание3.2 | Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1- Дома социального обслуживания3.2.2 - Оказание социальной помощи населению3.2.3 - Оказание услуг связи3.2.4 - Общежития | 500 | 50000 | 3/12 | 70% | 5 | -Административное здание-Детский дом-Дом ребенка-Центр социальной помощи семье и детям-Детский дом-интернат-Дом престарелых-Дом-интернат для престарелых и инвалидов-Дом-интернат -Здание приюта -Психоневрологический интернат-Пункт питания малоимущих граждан-Пункт ночлега для бездомных граждан- Отделение почтовой связи-Почта-Почтовое отделение-Административно-бытовое здание-Общежитие -Котельная-Склад |
| Оказание услуг связи3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 50 | 30000 | 3/12 | 70% | - | -Отделение почтовой связи-Почта -Здание сортировочного пункта -Здание магазина -Здание радиотелецентра-Здание центра связи -Сооружение радиобашни (радиомачты) -Станция-Антенна сотовой связи-Административно-бытовое здание-Котельная  |
| Бытовое обслуживание 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 100 | 50000 | 3/12 | 70% | 5 | -Мастерская мелкого ремонта-Баня-Парикмахерская-Ателье-Прачечная-Химчистка-Похоронное бюро-Административно-бытовое здание -Здание бытового обслуживания -Котельная-Дом быта-Склад |
| Здравоохранение3.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание3.4.2 - Стационарное медицинское обслуживание | 200 | 50000 | 3/12 | 70% | 5 | -Здание поликлиники-Больница-Здание детской клинической больницы -Здание патологоанатомического отделения, морга -Здание молочной кухни -Здание психоневрологического диспансера -Здание наркологического диспансера -Здание кожно-венерологического диспансера -Здание медицинской лаборатории -Здание стоматологической поликлиники -Здание инфекционной больницы -Здание женской консультации -Здание фельдшерско-акушерского пункта -Пункт здравоохранения-Станции скорой помощи-Пункт оказания первой медицинской помощи-Аптека-Административно-бытовое здание-Котельная-Прачечная -Баня-Склад |
| Образование и просвещение 3.5. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование3.5.2 - Среднее и высшее профессиональное образование | 400 | 50000 | 5/20 | 55% | 5 | -Детский сад-Школа-Здание средней школы-Здание школы-интерната-Здание школьного спортивного зала-Школьный стадион-Сооружение школьной спортивной площадки-Лицей-Гимназия-Музыкальная школа-Здание спортивной школы-Здание школы искусств-Здание детского технопарка, технической школы-Здание специализированного учебно-тренировочного центра-Административно-бытовое здание-Котельная-Прачечная -Автошкола |
| Культурное развитие3.6 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:3.6.1 - Объекты культурно-досуговой деятельности3.6.2 - Парки культуры и отдыха3.6.3 - Цирки и зверинцы | 400 | 200000 | 5/30 | 50% | 5 | -Выставочный зал-Художественная галерея-Дом культуры-Центр культурного развития-Библиотека-Здание фондохранилища -Театр-Кинотеатр-Административно-бытовое здание -Цирк-Котельная-Прачечная-Склад |
| Религиозное использование3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов3.7.2 - Религиозное управление и образование | 500 | 150000 | 5/20 | 50% | 5 | -Здание духовно-просветительского центра-Здание иудейской религии-Здание исламской религии-Здание христианской религии-Здание буддистской религии-Сооружение иудейской религии-Сооружение исламской религии-Сооружение христианской религии-Сооружение буддистской религии-Церковь-Мечеть-Буддийский храм-Собор-Храм-Часовня-Монастырь-Воскресная школа-Семинария-Духовное училище-Мечеть-Медресе-Минарет-Синагога-Пагода-Котельная-Склад-Столовая |
| Общественное управление3.8 | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами3.8.1 - Государственное управление3.8.2 - Представительская деятельность | 400 | 50000 | 5/30 | 40% | 5 | -Здание органа государственного или муниципального учреждения-Здание многофункционального центра -Офисное здание-Здание информационного, вычислительного центра (центр обработки данных)-Здание служб и органов по охране общественного порядка-Здание следственных, надзорных органов-Здание суда-Здание уголовно-исполнительных учреждений-Здание логистического центра-Здание архива -Склад-Здание общественной уборной-Здание бытового обслуживания-Здание автовокзала -Здание гражданской обороны -Сооружение гражданской обороны -Котельная-Склад |
| Обеспечение научной деятельности3.9 | Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях3.9.2 - Проведение научных исследований3.9.3 - Проведение научных испытаний | 500 | 100000 | 5/30 | 30% | 5 | -Научно-исследовательский институт-Проектный институт-Научный центр-Опытно-конструкторский центр-Государственная академия наук-Стационарный пункт наблюдений за состоянием окружающей среды-Гидрологический пост-Котельная-Прачечная-Склад |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)4.2 | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 100 | 30000 | 5/20 | 50% | 1 | -Ветеринарная станция-Ветеринарная клиника-Здание ветеринарного лечебно-профилактического учреждения-Здание приюта для животных-Виварий-Конюшня-Здание содержания молодняка-Котельная-Склад |
| Рынки4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 400 | 50000 | 3/12 | 40% | 5 | -Ярмарка-Рынок-Автомобильная стоянка-Административно-бытовое здание -Сооружение склада -Сооружение производственно-технического назначения -Гараж-Котельная-Прачечная-Склад |
| Магазины4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 100 | 10000 | 3/12 | 50% | 1 | -Аптека-Здание аптечного пункта-Здание магазина-Котельная-Склад |
| Банковская и страховая деятельность4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 200 | 5000 | 3/12 | 70% | 3 | -Банк-Банковское отделение-Обменный пункт-Кредитно-финансовое учреждение-Здание страховой компании-Котельная-Склад |
| Общественное питание4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 50 | 5000 | 3/12 | 70% | 3 | -Ресторан-Кафе-Бар -Столовая-Котельная-Прачечная-Баня-Сауна-Склад |
| Гостиничное обслуживание4.7 | Размещение гостиниц | 200 | 150000 | 3/12 | 70% | 5 | -Гостиница-Гостевой дом-Котельная-Склад-Прачечная-Баня-Сауна |
| Развлекательные мероприятия4.8 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1 - Развлекательные мероприятия4.8.2 - Проведение азартных игр4.8.3 - Проведение азартных игр в игорных зонах | 500 | 20000 | 3/12 | 0% | 5 | -Административно-бытовое здание -Ночной клуб-Танцевальная площадка-Аквапарк-Боулинг-Аттракцион-Котельная-Прачечная-Баня-Сауна-Склад |
| Объекты дорожного сервиса4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.3 - Автомобильные мойки4.9.1.4 - Ремонт автомобилей | 200 | 50000 | 5/20 | 60% | 5 | -Сооружение автомобильной газозаправочной станции (АГЗС) -Сооружение АЗС -Сооружение газовой заправочной станции (АГНКС) -Сооружение криогенной автомобильной газозаправочной станции (КриоАГЗС) -Сооружение пункта весового и габаритного контроля -Сооружение пропускного пункта -Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Здание мойки автомобильного транспорта -Здание станции технического обслуживания для пассажирского и грузового автотранспорта-Здание станции технического обслуживания легковых автомашин -Здание производственно-технического назначения -Сооружение объекта охраны -Сооружение пешеходного моста -Сооружение транспортной развязки -Сооружение подземного пешеходного перехода -Кафе-Столовая-Мотель-Котельная-Прачечная-Баня-Склад |
| Выставочно-ярмарочная деятельность4.10 | 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) | 500 | 50000 | 5/20 | 60% | 5 | -Административно-бытовое здание -Здание для выставочно-ярморочной и конгрессной деятельности-Выставочный центр-Столовая-Котельная-Прачечная-Склад |
| Спорт5.1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами5.1.1 - Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий5.1.2 - Обеспечение занятий спортом в помещениях5.1.3 - Площадки для занятий спортом5.1.4 - Оборудованные площадки для занятий спортом5.1.5 - Водный спорт5.1.6 - Авиационный спорт5.1.7 - Спортивные базы | 200 | 1000000 | 5/20 | 60% | 5 | -Административно-бытовое здание -Физкультурно–оздоровительный комплекс-Физкультурно–спортивное сооружение-Теннисный корт-Автодром-Трамплины-Спортивные стрельбища-Спортивный клуб-Спортивный зал-Стадион-Арена-Бассейн-Ледовый дворец-Дворец спорта-Площадка для занятия спортом-Здание спортивного комплекса -Здание физкультурно-оздоровительного комплекса -Легкоатлетический манеж-Велотрек -Стрелковый тир, стрельбище -Сооружение горнолыжного спорта, сноуборда -Котельная-Прачечная-Баня-Склад |
| Связь6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 5 | 10000 | 3/12 | 70% | 2 | -Объект связи-Антенное поле-Объект спутниковой связи-Телевизионная вышка-Сооружение радиобашни (радиомачты) -Станция-Антенна сотовой связи-Административно-бытовое здание-Кабельные линии связи-Линии радиофикации |
| Размещение автомобильных дорог7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - Размещение автомобильных дорог7.2.2 - Обслуживание перевозок пассажиров7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования | 100 | 10000 | не подлежит установлению | -Автомагистраль-Скоростная автомобильная дорога-Автомобильная дорога-Пост ДПС-Автовокзал-Автостанция-Автомобильная стоянка-Остановочный комплекс -Здание автотранспортной пассажирской станции -Сооружение пункта весового и габаритного контроля -Сооружение остановочного пункта -Сооружение пропускного пункта -Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Сооружение объекта охраны -Мост-Сооружение пешеходного моста -Сооружение подземного пешеходного перехода-Сооружение транспортной развязки -Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги  |
| Гидротехнические сооружения11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 100 | 100000 | не подлежит установлению | -Плотина-Дамба-Канал-Шлюз-Трубопровод-Гидротехнический тоннель-Лоток-Водослив-Глубинный водосброс-Водоспуск-Струенаправляющая дамба-Берегоукрепительное сооружение-Рыбохозяйственное сооружение-Лесосплавное сооружение-Система осушения-Штольня-Галерея-Бассейн-Пруд-Водохранилище-Линейный объект оросительной, осушительной системы -Объект оросительной, осушительной системы  |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 - Улично-дорожная сеть12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Набережная-Сквер-Бульвар-Велодорожка-Площадь-Малые архитектурные формы-Памятник-Общественный туалет |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Трамвайный путь-Автомобильная стоянка-Остановочный комплекс -Сооружение остановочного пункта -Бульвар-Сквер-Площадь-Велодорожка-Сооружения велотранспортной инфраструктуры- Сооружения инженерной инфраструктуры-Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Сооружение объекта охраны -Сооружение пешеходного моста -Сооружение подземного пешеходного перехода-Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги |
| Благоустройство территории12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max%****застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Природно-познавательный туризм5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 2000 | 1000000 | 5/20 | 60% | 5 | -Административно-бытовое здание -Кемпинг-Временное жилое здание-Ипподром-Административно-бытовое здание-Здание детского лагеря -Котельная-Прачечная-Баня |
| Туристическое обслуживание5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей | 2000 | 1000000 | 5/20 | 60% | 5 | -Административно-бытовое здание-Пансионат-Санаторий-Гостиница-Кемпинг-Дом отдыха-Котельная-Прачечная-Склад |
| Обеспечение внутреннего правопорядка8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 100 | 10000 | не подлежит установлению | -Здание служб и органов по охране общественного порядка -Здание следственных, надзорных органов -Здание суда -Здание уголовно-исполнительных учреждений -Здание, относящееся к охране государственной границы -Здание ГИБДД-Военный комиссариат-Отделение полиции-Уучастковый пункт полиции-Пожарное депо-Пожарная часть-Здание гражданской обороны-Спасательная служба-Гараж-Защитное сооружение от природных воздействий -Подпорная стена-Противооползневое сооружение-Боносетевое заградительное сооружение -Склад |

|  |
| --- |
| **Р1. Зона рекреационного назначения**Территориальная зона рекреационного назначения выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания благоприятной окружающей среды в интересах здоровья и благополучия населения. В данную зону могут быть включены не занятые застройкой или неудобные для застройки и сельскохозяйственной деятельности территории, в том числе - овраги, приречные территории. Данные территории могут использоваться для самодеятельного отдыха населения |

| **Основные виды разрешенного использования** |
| --- |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max% застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Иные****предельные****параметры** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Коммунальное обслуживание3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 5 | 100000 | не подлежит установлению | -Водонапорная башня-Водопроводная насосная станция-Водопровод-Канализационная насосная станция-Канализация-Газопровод-Газорегуляторный пункт-Кабель связи-Кабель силовой-Тепловая сеть-Воздушная линия электропередачи-Тепловой пункт -Котельная-Насосная станция-Трансформаторная подстанция-Телефонная станция-Станция, антенна сотовой связи-Водозаборное сооружение-Здание ресурсоснабжающей организации-Площадка для сбора мусора-Административно-бытовое здание-Склад |
| Магазины4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | 100 | 10000 | 3/12 | 50% | 1 | -Аптека-Здание аптечного пункта-Здание магазина-Котельная-Склад |
| Общественное питание4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 50 | 5000 | 3/12 | 70% | 3 | -Ресторан-Кафе-Бар -Столовая-Котельная-Прачечная-Баня-Сауна-Склад |
| Гостиничное обслуживание4.7 | Размещение гостиниц | 200 | 150000 | 3/12 | 70% | 5 | -Гостиница-Гостевой дом-Котельная-Склад-Прачечная-Баня-Сауна |
| Природно-познавательный туризм5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 200 | 1000000 | 5/20 | 60% | 5 | -Административно-бытовое здание -Кемпинг-Временное жилое здание-Ипподром-Административно-бытовое здание-Здание детского лагеря -Котельная-Прачечная-Баня |
| Туристическое обслуживание5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;размещение детских лагерей | 200 | 1000000 | 5/20 | 60% | 5 | -Административно-бытовое здание-Пансионат-Санаторий-Гостиница-Кемпинг-Дом отдыха-Котельная-Прачечная-Склад |
| Связь6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#Par187), [3.2.3](#Par204) | 5 | 10000 | 3/12 | 70% | 2 | -Объект связи-Антенное поле-Объект спутниковой связи-Телевизионная вышка-Сооружение радиобашни (радиомачты) -Станция-Антенна сотовой связи-Административно-бытовое здание-Кабельные линии связи-Линии радиофикации |
| Железнодорожный транспорт7.1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - Железнодорожные пути[7.1.2](#Par458) - Обслуживание железнодорожных перевозок | 100 | 100000 | не подлежит установлению | -Железнодорожный вокзал-Железнодорожная станция-Прирельсовый склад-Железнодорожные путь-Здание вагонного депо -Здание локомотивного депо -Здание центра управления перевозками -Здание цеха по производству железнодорожных локомотивов и подвижного состава-Сооружение земляного полотна -Сооружение погрузки, разгрузки -Сооружение производственно-технической базы -Сооружение пассажирской платформы -Сооружение кассово-турникетного павильона -Сооружение контрольно-пропускного пункта -Сооружение шумозащитного экрана -Инженерно-техническое сооружение охраны на железной дороге |
| Размещение автомобильных дорог7.2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - Размещение автомобильных дорог7.2.2 - Обслуживание перевозок пассажиров7.2.3 - Стоянки транспорта общего пользования | 100 | 100000 | не подлежит установлению | -Автомагистраль-Скоростная автомобильная дорога-Автомобильная дорога-Пост ДПС-Автовокзал-Автостанция-Автомобильная стоянка-Остановочный комплекс -Здание автотранспортной пассажирской станции -Сооружение пункта весового и габаритного контроля -Сооружение остановочного пункта -Сооружение пропускного пункта -Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Сооружение объекта охраны -Мост-Сооружение пешеходного моста -Сооружение подземного пешеходного перехода-Сооружение транспортной развязки -Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги  |
| Деятельность по особой охране и изучению природы9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | 100 | 100000 | не подлежит установлению | -Административно-бытовое здание -Склад-Котельная-Баня |
| Охрана природных территорий9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 100 | 100000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Санаторная деятельность9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);размещение лечебно-оздоровительных лагерей | 500 | 1000000 | 5/20 | 80% | 5 | -Санаторий-Профилакторий-Бальнеологическая лечебница-Грязелечебница-Павильон-Бювет-Административно-бытовое здание -Склад-Котельная-Баня |
| Историко-культурная деятельность9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 50 | 1000000 | не подлежит установлению | -Историческое здание(объект культурного наследия) -Сооружение памятника культуры -Здание музейно-выставочного комплекса -Здание архива -Административно-бытовое здание - Объект археологического наследия |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 - Улично-дорожная сеть12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Набережная-Сквер-Бульвар-Велодорожка-Площадь-Малые архитектурные формы-Памятник-Общественный туалет |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Трамвайный путь-Автомобильная стоянка-Остановочный комплекс -Сооружение остановочного пункта -Бульвар-Сквер-Площадь-Велодорожка-Сооружения велотранспортной инфраструктуры- Сооружения инженерной инфраструктуры-Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Сооружение объекта охраны -Сооружение пешеходного моста -Сооружение подземного пешеходного перехода-Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги |
| Благоустройство территории12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max%****застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Хранение автотранспорта2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами:2.7.2 - Размещение гаражей для собственных нужд | 25 | 10000 | 2/8 | 70% | 3 | -Гараж-Котельная |
| Обеспечение внутреннего правопорядка8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 100 | 10000 | не подлежит установлению | -Здание служб и органов по охране общественного порядка -Здание следственных, надзорных органов -Здание суда -Здание уголовно-исполнительных учреждений -Здание, относящееся к охране государственной границы -Здание ГИБДД-Военный комиссариат-Отделение полиции-Уучастковый пункт полиции-Пожарное депо-Пожарная часть-Здание гражданской обороны-Спасательная служба-Гараж-Защитное сооружение от природных воздействий -Подпорная стена-Противооползневое сооружение-Боносетевое заградительное сооружение -Склад |

|  |
| --- |
| **СХ1. Зона сельскохозяйственных угодий**Зона сельскохозяйственных угодий выделена для обеспечения правовых условий осуществления хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. |

Согласно ст.6. Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004 г. градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), **сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения**, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

|  |
| --- |
| **СХ2. Зона сельскохозяйственного назначения**Зона сельскохозяйственного назначения выделена для обеспечения правовых условий производственной деятельности агропромышленных предприятий и объектов капитального строительства, используемых для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Для максимального уменьшения воздействия на прилегающие районы виды разрешенного использования должны соответствовать требованиям по уровню вредных выбросов и защите окружающей среды, требуется организация санитарно-защитных зон. |

**Примечание: Минимальные размеры образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут быть установлены законами субъектов Российской Федерации в соответствии с требованиями земельного законодательства. (п.1 ст.4 Федеральный закон №101-ФЗ от 24.07.2002 "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения")**

| **Основные виды разрешенного использования** |
| --- |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max% застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Иные****предельные****параметры** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Растениеводство 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#Par54) - [1.6](#Par66) | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Овощеводство1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Садоводство1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Выращивание льна и конопли1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Животноводство1.7 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](#Par75) - [1.11](#Par90), [1.15](#Par106), [1.19](#Par119), [1.20](#Par122) | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Сооружение площадки компостирования -Сооружение холодильника -Сооружение хранилища -Здание санпропускника -Лаборатория-Административно-бытовое здание-Сооружение выгульно-кормовой площадки -Здание карантина -Здание родильного отделения -Здание содержания молодняка -Здание кормоцеха -Сооружение манежа -Сооружение приема и отгрузки скота -Сооружение дезбарьера -Здание убоя и переработки -Склад |
| Скотоводство1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Сооружение площадки компостирования -Сооружение холодильника -Сооружение хранилища -Здание санпропускника -Лаборатория-Административно-бытовое здание-Сооружение выгульно-кормовой площадки -Здание карантина -Здание родильного отделения -Здание содержания молодняка -Здание кормоцеха -Сооружение шеда -Сооружение манежа -Сооружение приема и отгрузки скота -Сооружение дезбарьера -Здание убоя и переработки -Склад |
| Звероводство1.9 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Сооружение площадки компостирования -Сооружение холодильника -Сооружение хранилища -Здание санпропускника -Лаборатория-Административно-бытовое здание-Сооружение выгульно-кормовой площадки -Здание карантина -Здание родильного отделения -Здание содержания молодняка -Здание кормоцеха -Здание содержания пушных зверей -Здание цеха производства пушнины -Сооружение шеда -Сооружение манежа -Сооружение приема и отгрузки зверей -Сооружение дезбарьера -Здание убоя и переработки -Склад |
| Птицеводство1.10 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 100 | 19500000 |  не подлежит установлению | -Сооружение холодильника -Сооружение хранилища -Здание санпропускника -Лаборатория-Административно-бытовое здание-Сооружение выгульно-кормовой площадки -Здание карантина -Здание родильного отделения -Здание яйцесклада -Здание кормоцеха -Сооружение манежа -Здание инкубатория -Здание птичника -Сооружение дезбарьера -Здание убоя и переработки -Склад |
| Свиноводство1.11 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Сооружение площадки компостирования -Сооружение холодильника -Сооружение хранилища -Здание санпропускника -Лаборатория-Административно-бытовое здание-Сооружение выгульно-кормовой площадки -Здание карантина -Здание родильного отделения -Здание свинарника -Здание содержания молодняка -Здание кормоцеха -Сооружение манежа -Сооружение приема и отгрузки свиней -Сооружение дезбарьера -Здание убоя и переработки -Здание утилизации отходов -Склад |
| Пчеловодство1.12 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Сооружение хранилища -Сооружение манежа -Сооружение объекта пчеловодческой фермы  |
| Рыбоводство1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Дом рыбака-Здание рыбоводного хозяйства -Сооружение рыбоводного хозяйства-Здание по подращиванию мальков-Сооружение по подращиванию мальков -Здание рыболовной базы -Объект аквакультуры-Склад |
| Научное обеспечение сельского хозяйства1.14 | Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;размещение коллекций генетических ресурсов растений | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Здание питомника и селекции-Здание инсектария -Здание сортировки и переработки -Здание цеха обеззараживания семян -Здание цеха производства посевных семян-Научный центр-Селекционный центр-Хранилище образцов растительного и животного мира |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Здание питомника и селекции -Здание сушки, очистки зерна и семян -Здание сортировки и переработки -Здание цеха обеззараживания семян -Здание цеха производства посевных семян -Зернохранилище-Овощехранилище-Здание для переработки сельскохозяйственной продукции |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Питомники1.17 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Сооружение комплекса подготовки и подачи сырья -Сооружение лесоперевалочной базы -Питомник-Хранилище |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Машино-транспортная и ремонтная станция-Ангар-Гараж для сельскохозяйственной техники-Амбар-Водонапорная башня-Трансформаторная станция-Артезианская скважина-Силосное хранилище-Водонапорная башня-Водопроводная насосная станция-Водопровод-Канализационная насосная станция-Канализация-Газопровод-Газорегуляторный пункт-Кабель связи-Кабель силовой-Тепловая сеть-Воздушная линия электропередачи-Тепловой пункт-Дождевая канализация-Котельная-Насосная станция-рансформаторная подстанция-Телефонная станция-Станция, антенна сотовой связи-Водозаборное сооружение-Здание ресурсоснабжающей организации-Площадка для сбора мусора |
| Сенокошение1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Выпас сельскохозяйственных животных1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Хранение автотранспорта2.7.1 | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами:2.7.2 - Размещение гаражей для собственных нужд | 100 | 100000 | не подлежит установлению | -Гараж-Котельная |
| Коммунальное обслуживание3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 5 | 19500000 | не подлежит установлению | -Водонапорная башня-Водопроводная насосная станция-Водопровод-Канализационная насосная станция-Канализация-Газопровод-Газорегуляторный пункт-Кабель связи-Кабель силовой-Тепловая сеть-Воздушная линия электропередачи-Тепловой пункт -Котельная-Насосная станция-Трансформаторная подстанция-Телефонная станция-Станция, антенна сотовой связи-Водозаборное сооружение-Здание ресурсоснабжающей организации-Площадка для сбора мусора-Административно-бытовое здание-Склад |
| Ветеринарное обслуживание 3.10 | 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 - Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.2 - Приюты для животных | 500 | 19500000 | не подлежит установлению | -Ветеринарная станция-Ветеринарная клиника-Здание ветеринарного лечебно-профилактического учреждения-Здание приюта для животных-Виварий-Конюшня-Здание содержания молодняка-Котельная-Склад |
| Объекты дорожного сервиса4.9.1 | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - Заправка транспортных средств4.9.1.2 - Обеспечение дорожного отдыха4.9.1.3 - Автомобильные мойки4.9.1.4 - Ремонт автомобилей | 200 | 19500000 | не подлежит установлению | -Сооружение автомобильной газозаправочной станции (АГЗС) -Сооружение АЗС -Сооружение газовой заправочной станции (АГНКС) -Сооружение криогенной автомобильной газозаправочной станции (КриоАГЗС) -Сооружение пункта весового и габаритного контроля -Сооружение пропускного пункта -Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Здание мойки автомобильного транспорта -Здание станции технического обслуживания для пассажирского и грузового автотранспорта-Здание станции технического обслуживания легковых автомашин -Здание производственно-технического назначения -Сооружение объекта охраны -Сооружение пешеходного моста -Сооружение транспортной развязки -Сооружение подземного пешеходного перехода -Кафе-Столовая-Мотель-Котельная-Прачечная-Баня-Склад |
| Охота и рыбалка5.3 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 100 | 19500000 | не подлежит установлению | -Административно-бытовое здание -Дом охотника-Дом рыболова-Здание рыболовной базы -Здание охотничьей базы -Котельная-Сооружение по подращиванию мальков -Объект аквакультуры-Склад |
| Причалы для маломерных судов5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | 100 | 5000 |  | -Сооружение стоянки и обслуживания маломерных судов-Причал-Сооружение базы-стоянки-Здание хранения судов-Административно-бытовое здание -Склад |
| Гидротехнические сооружения11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 100 | 2000000 | не подлежит установлению | -Плотина-Дамба-Канал-Шлюз-Трубопровод-Гидротехнический тоннель-Лоток-Водослив-Глубинный водосброс-Водоспуск-Струенаправляющая дамба-Берегоукрепительное сооружение-Рыбохозяйственное сооружение-Лесосплавное сооружение-Система осушения-Штольня-Галерея-Бассейн-Пруд-Водохранилище-Линейный объект оросительной, осушительной системы -Объект оросительной, осушительной системы  |
| Улично-дорожная сеть 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 2.7.1](#Par172), [4.9](#Par328), [7.2.3](#Par470), а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Набережная-Сквер-Бульвар-Велодорожка-Площадь-Малые архитектурные формы-Памятник-Общественный туалет |
| Благоустройство территории12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Трамвайный путь-Автомобильная стоянка-Остановочный комплекс -Сооружение остановочного пункта -Бульвар-Сквер-Площадь-Велодорожка-Сооружения велотранспортной инфраструктуры- Сооружения инженерной инфраструктуры-Сооружение шумозащитного (акустического) экрана -Сооружение объекта охраны -Сооружение пешеходного моста -Сооружение подземного пешеходного перехода-Сооружение устройства искусственного электроосвещения автомобильной дороги |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 - Улично-дорожная сеть12.0.2 - Благоустройство территории | 5 | 100000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Ведение огородничества13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | 100 | 2000 | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| Ведение садоводства13.2 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1 - Для индивидуального жилищного строительства, хозяйственных построек и гаражей | 100 | 2000 | не подлежит установлению | -Садовый дом-Гараж-Индивидуальный жилой дом-Сарай-Баня |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max% застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Деловое управление4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | 5000 | 25000 | не подлежит установлению | -Деловой центр-Офисный центр-Биржа ценных бумаг-Административное здание |

|  |
| --- |
| **СН1. Зона кладбищ**Территориальная зона выделена для организации мест погребения, кремации и размещения объектов, предназначенных для оказания ритуальных услуг. |

| **Основные виды разрешенного использования** |
| --- |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max%****застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Коммунальное обслуживание3.1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - Предоставление коммунальных услуг3.1.2 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 5 | 100000 | не подлежитустановлению | -Водонапорная башня-Водопроводная насосная станция-Водопровод-Канализационная насосная станция-Канализация-Газопровод-Газорегуляторный пункт-Кабель связи-Кабель силовой-Тепловая сеть-Воздушная линия электропередачи-Тепловой пункт -Котельная-Насосная станция-Трансформаторная подстанция-Телефонная станция-Станция, антенна сотовой связи-Водозаборное сооружение-Здание ресурсоснабжающей организации-Площадка для сбора мусора-Административно-бытовое здание-Склад |
| Религиозное использование3.7 | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:3.7.1 - Осуществление религиозных обрядов3.7.2 - Религиозное управление и образование | 500 | 150000 | 5/20 | 50% | 5 | -Здание духовно-просветительского центра-Здание иудейской религии-Здание исламской религии-Здание христианской религии-Здание буддистской религии-Сооружение иудейской религии-Сооружение исламской религии-Сооружение христианской религии-Сооружение буддистской религии-Церковь-Мечеть-Буддийский храм-Собор-Храм-Часовня-Монастырь-Воскресная школа-Семинария-Духовное училище-Мечеть-Медресе-Минарет-Синагога-Пагода-Котельная-Склад-Столовая |
| Земельные участки (территории) общего пользования 12.0 | Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами:12.0.1 - Улично-дорожная сеть12.0.2 - Благоустройство территории | не подлежит установлению | -Автомобильная дорога-Набережная-Сквер-Бульвар-Велодорожка-Площадь-Малые архитектурные формы-Памятник-Общественный туалет |
| Ритуальная деятельность12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 5000 | 100000 | -/20, для культовых сооружений -/10 | не подлежитустановлению |  | -Крематорий-Культовое сооружение-Сооружение похоронного назначения на территории кладбища-Здание похоронного назначения |
| **Условно разрешенные виды использования** |
| **Наименование****и код ВРИ** | **Описание ВРИ** | **Предельные размеры****земельных участков** | **Предельное****количество****этажей.****Предельная****высота.****(эт./м.)** | **Max% застройки в****границах****земельного****участка** | **Min отступы****от границ****земельного****участка (м.)** | **Наименование ВРИ объекта капитального строительств** |
| **Площадь** **(кв. м.)** |
| **min** | **max** |
| Специальная деятельность12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | 2500 | 500000 | не подлежитустановлению | -Сооружение размещения (хранения, захоронения) отходов -Сооружение обезвреживания отходов -Здание утилизации отходов -Мусоросжигательных завод-Мусороперерабатывающий завод-Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов |

 .».