

**АДМИНИСТРАЦИЯ
РАКАЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
БЕЛОХОЛУНИЦКОГО РАЙОНА КИРОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.05.2021

№ 13-П

д. Ракалово

**Об утверждении Правил землепользования и застройки Ракаловского
сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области**

В соответствии с частью 1 статьи 32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 3 статьи 4 Федерального закона от 31.07.2020 № 264-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», частью 2 статьи 104 Закона Кировской области от 28.09.2006 № 44-ЗО «О регулировании градостроительной деятельности в Кировской области» администрация Ракаловского сельского поселения ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Правила землепользования и застройки Ракаловского сельского поселения Белохолуницкого района Кировской области (далее – правила), согласно приложению.
2. Опубликовать правила на официальном сайте администрации Белохолуницкого муниципального района Кировской области с электронным адресом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <http://www.bhregion.ru/> и в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.
3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава Ракаловского
сельского поселения



О.А. Шитова

1.1. Жилые зоны

Ж - зона жилой застройки

Зона предназначена для размещения и функционирования застройки жилыми домами.

1.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж:

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Описание основного вида разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)**	размещение индивидуального жилого дома	<ul style="list-style-type: none">- минимальный размер земельного участка*: вдоль линии застройки 20 метров;- минимальная площадь земельного участка*: 600 кв.м. (включая площадь застройки);- минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома: 3 метра;- расстояния до границы соседнего участка должны быть не менее: от бани, от постройки для содержания животных - 4 м; от других построек (гаража, парника, теплицы и подобных построек) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м;- любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;- при возведении на земельном участке построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, конструкция крыши должна быть выполнена таким образом, чтобы сток атмосферных осадков не попадал на соседний участок, территории общего пользования- предельное количество этажей индивидуального жилого дома: не более 3;- предельная высота подсобных (вспомогательных) зданий, строений, сооружений от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 9 м., но не выше индивидуального жилого дома; до конька скатной кровли – не более 10 м., но не выше индивидуального жилого дома; для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м., но не выше индивидуального жилого дома;- максимальный процент застройки земельного участка: не более 50 %;- строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;- со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);	<ul style="list-style-type: none">- выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур;- размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений

			<p>- ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения.</p>	
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома	<p>- минимальный размер земельного участка вдоль линии застройки*: 20 метров;</p> <p>- минимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов принимается из расчета 75 кв.м. на 1 квартиру (включая площадь застройки), но не менее 400 кв.м.*</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка до малоэтажного многоквартирного жилого дома: 3 метра;</p> <p>- расстояния до границы соседнего участка должны быть не менее: от бани, от постройки для содержания животных - 4 м; от других построек (гаража, парника, теплицы и подобных построек) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средние рослых - 2 м; от кустарника - 1 м;</p> <p>- любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;</p> <p>- при возведении на земельном участке построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, конструкция крыши должна быть выполнена таким образом, чтобы сток атмосферных осадков не попадал на соседний участок территории общего пользования;</p> <p>- предельное количество этажей малоэтажного многоквартирного жилого дома: не более 3;</p> <p>- предельная высота подсобных (вспомогательных) зданий, строений, сооружений от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 9 м., но не выше малоэтажного многоквартирного жилого дома; до конька скатной кровли – не более 10 м., но не выше малоэтажного многоквартирного жилого дома; для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м., но не выше малоэтажного многоквартирного жилого дома;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка: не более 50 %;</p> <p>- строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;</p> <p>- со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);</p> <p>- ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции</p>	<p>- разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p> <p>- обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>- 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.</p>

			ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения.	
3	для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)**	<ul style="list-style-type: none"> - размещение индивидуального жилого дома - размещение блокированного жилого дома 	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка*: вдоль линии застройки 20 метров; - минимальная площадь земельного участка*: 400 кв.м. (включая площадь застройки); - максимальная площадь земельного участка*: 3000 кв.м. (включая площадь застройки); - минимальный отступ от границ земельного участка до индивидуального жилого дома: 3 метра - минимальный отступ от границ земельного участка до блокированного жилого дома (за исключением блокированных жилых домов, имеющих общую (общие) стену): 3 метра; - главные фасады блокированных жилых домов, имеющих общую стену с соседним домом должны располагаться строго по одной линии застройки; - расстояния до границы соседнего участка должны быть не менее: от бани, от постройки для содержания животных - 4 м; от других построек (гаража, парника, теплицы и подобных построек) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м; - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - при возведении на земельном участке построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, конструкция крыши должна быть выполнена таким образом, чтобы сток атмосферных осадков не попадал на соседний участок, территории общего пользования; - предельное количество этажей индивидуального или блокированного жилого дома: не более 3; - предельная высота подсобных (вспомогательных) зданий, строений, сооружений от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 9 м., но не выше индивидуального или блокированного жилого дома; до конька скатной кровли – не более 10 м., но не выше индивидуального или блокированного жилого дома; для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м., но не выше индивидуального или блокированного жилого дома; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 50 %; - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается; - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим); 	<ul style="list-style-type: none"> - производство сельскохозяйственной продукции; - размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; - содержание сельскохозяйственных животных

			<p>- ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения.</p>	
4	блокированная жилая застройка (код 2.3)**	размещение блокированного жилого дома	<p>- минимальный размер земельного участка*: вдоль линии застройки 20 метров;</p> <p>- минимальная площадь земельного участка из расчета на 1 блокированный жилой дом*: 250 кв.м. (включая площадь застройки);</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка до блокированного жилого дома (за исключением блокированных жилых домов, имеющих общую (общие) стену): 3 метра;</p> <p>- главные фасады блокированных жилых домов, имеющих общую стену с соседним домом должны располагаться строго по одной линии застройки;</p> <p>- любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;</p> <p>- при возведении на земельном участке построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, конструкция крыши должна быть выполнена таким образом, чтобы сток атмосферных осадков не попадал на соседний участок;</p> <p>- предельное количество этажей блокированного жилого дома: не более 3;</p> <p>- предельная высота подсобных (вспомогательных) зданий, строений, сооружений от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 9 м., но не выше блокированного жилого дома; до конька скатной кровли – не более 10 м., но не выше блокированного жилого дома; для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней т не более 4,5 м., но не выше блокированного жилого дома;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка: не более 50 %;</p> <p>- строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается;</p> <p>- со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим);</p> <p>- ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции</p>	<p>- выращивание декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;</p> <p>- размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;</p>

			ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения.	
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)**	поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории.	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: 3 метра; - минимальный отступ от границ земельного участка до объектов вспомогательного использования: 1 метр;	- размещение вспомогательных сооружений; - элементы благоустройства территории; - озеленение; - пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения; - парковки;
6	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	- отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров; - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 50 %; - при возведении на земельном участке построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, конструкция крыши должна быть выполнена таким образом, чтобы сток атмосферных осадков не попадал на соседний участок, территории общего пользования; - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается.	
7	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба		
8	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	

* предельные размеры земельных участков (в том числе их площадь) не применяются в отношении земельных участков, сформированных в установленном порядке и поставленных на государственный кадастровый учет до 06.02.2017 года.

** код вида разрешенного использования в соответствии с приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.1.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж:

№ п/п	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Описание условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Хранение автотранспорта (код 2.7.1.)*	<p>- размещение отдельно стоящего надземного (подземного) закрытого гаража, предназначенного исключительно для хранения одной единицы личного легкового автотранспорта, мототранспорта граждан, без размещения автомобильных моек и без помещений для технического обслуживания и ремонта автотранспорта, мототранспорта;</p> <p>- размещение гаражей боксового типа, в том числе подземных, предназначенных исключительно для хранения личного легкового автотранспорта, мототранспорта граждан, без размещения автомобильных моек и без помещений для технического обслуживания и ремонта автотранспорта, мототранспорта.</p>	<p>- минимальный размер земельного участка* для отдельно стоящего закрытого гаража вдоль линии застройки 5 метров;</p> <p>- максимальный размер земельного участка* для отдельно стоящего закрытого гаража вдоль линии застройки 7 метров;</p> <p>- минимальная площадь земельного участка для отдельно стоящего закрытого гаража*: 35 кв.м. (включая площадь застройки);</p> <p>- максимальная площадь земельного участка* для отдельно стоящего закрытого гаража: 50 кв.м. (включая площадь застройки)</p> <p>- минимальный размер земельного участка* для гаражей боксового типа вдоль линии застройки: 12 метров;</p> <p>- максимальный размер земельного участка* для гаражей боксового типа вдоль линии застройки 60 метров;</p> <p>- минимальная площадь земельного участка для гаражей боксового типа *: 80 кв.м. (включая площадь застройки);</p> <p>- максимальная площадь земельного участка* для гаражей боксового типа: 600 кв.м. (включая площадь застройки)</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка до отдельно стоящего надземного (подземного) закрытого гаража, гаражей боксового типа: 1 метр;</p> <p>- минимальный отступ от красной линии улицы, проезда до отдельно стоящего надземного (подземного) закрытого гаража, гаражей боксового типа: 3 метра;</p> <p>- минимальное количество боксов в гараже боксового типа: 2 бокса;</p> <p>- максимальное количество боксов в гараже боксового типа: 10 боксов;</p> <p>- предельная максимальная высота зданий от уровня земли до верхней точки кровли – не более 4,5 м.</p> <p>- предельное максимальное количество наземных этажей зданий: 1;</p> <p>- предельное максимальное количество подземных этажей зданий: 1;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка: не более 77 %;</p> <p>- боксы в гаражах боксового типа должны иметь одинаковую высоту от уровня земли до верхней точки кровли;</p> <p>- наружные стены боксов в гаражах боксового типа должны располагаться строго по одной линии;</p> <p>- любые конструкции зданий независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;</p>	<p>- элементы благоустройства территории;</p> <p>- озеленение.</p>

			<ul style="list-style-type: none"> - конструкция крыш зданий должна быть выполнена таким образом, чтобы сток атмосферных осадков не попадал на соседний участок, территории общего пользования; - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается; - не допускается в отдельно стоящем надземном (подземном) закрытом гараже размещение автомобильных моек и помещений для технического обслуживания и ремонта автотранспорта, мототранспорта; - не допускается в боксах гаражей боксового типа размещение автомобильных моек и помещений для технического обслуживания и ремонта автотранспорта, мототранспорта. 	
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1.)**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), не требующих установления санитарно-защитных зон.	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка*: вдоль линии застройки 15 метров; - минимальная площадь земельного участка*: 150 кв.м. (включая площадь застройки); - минимальный отступ от границ земельного участка до всех основных объектов капитального строительства и вспомогательных объектов (сооружений): 3 метра; - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 50 %; 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение вспомогательных сооружений; - элементы благоустройства территории; - озеленение; - пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения; - парковки.
3	Социальное обслуживание (код 3.2)**	<ul style="list-style-type: none"> - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам 	<ul style="list-style-type: none"> - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается. 	
4	Культурное развитие (код 3.6)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них: музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, театров, филармоний, планетариев.		
5	Бытовое обслуживание	мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские		

	(код 3.3)**			
6	Деловое управление (код 4.1)**	Размещение 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)		
7	Магазины (код 4.4)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
8	Общественное питание (код 4.6)**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		

** предельные размеры земельных участков (в том числе их площадь) не применяются в отношении земельных участков, сформированных в установленном порядке и поставленных на государственный кадастровый учет до 06.02.2017 года.*

*** код вида разрешенного использования в соответствии с приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

1.1.3. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с подпунктами 1.1.1, 1.1.2 пункта 1.1 настоящей главы с учетом выполнения технических регламентов, строительных, санитарных норм и правил.

1.1.4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством:

В отношении земельных участков, расположенных в границе водоохранной зоны, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.1. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в прибрежной защитной полосе, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.2. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в границе зоны санитарной охраны источников водоснабжения, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.3. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне предприятий, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.4. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в границах зон затопления, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.5. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.6. главы 2 части 3 настоящих Правил.

Использование земельных участков и территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется с соответствующими ограничениями в случае установления таких зон.

1.2. Общественно-деловые зоны

ОД – зона делового, общественного и коммерческого назначения

Зона предназначена для размещения и функционирования объектов здравоохранения, образования, физической культуры и спорта, культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания; коммерческой деятельности; кредитно-финансовых учреждений; юридических и общественных организаций; объектов связи и отправления культа; зданий органов управления, а также жилой застройки.

1.2.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД:

№ п/п	Основной вид разрешенного использования земельного участка	Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Социальное обслуживание (код 3.2)**	- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); - размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; - размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары или проезжую часть); - отступ от красной линии до стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ в сельских населенных пунктах – не менее 10 метров;	- размещение вспомогательных сооружений; - элементы благоустройства территории; - озеленение; - пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения; - парковки.
2	Бытовое обслуживание (код 3.3)**	- мастерские мелкого ремонта - ателье - парикмахерские		
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)**	- поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории.		

4	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	<p>- любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка;</p> <p>- предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3;</p> <p>- максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;</p> <p>- крыши следует проектировать с учётом следующих требований:</p> <p>для зданий с количеством надземных этажей 1-3 должен быть предусмотрен организованный наружный или внутренний водоотвод.</p> <p>для зданий с количеством надземных этажей 1-2 допускается предусматривать неорганизованный водоотвод при обязательном устройстве козырьков над входами и балконами второго этажа (вынос карниза от плоскости стены должен составлять не менее 0,6 метра).</p>
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	
6	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	
7	Культурное развитие (код 3.6)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров, театров, филармоний, планетариев.	
8	Религиозное использование (код 3.7)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	
9	Общественное управление (код 3.8)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку, размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительства иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации	
10	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)**	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	

12	Деловое управление (код 4.1)**	Размещение 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)		
13	Рынки (код 4.3)**	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м;		
14	Магазины (код 4.4)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		
15	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги		
16	Общественное питание (код 4.6)**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		
17	Гостиничное обслуживание (код 4.7)**	Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них		
18	Автомобильный транспорт (код 7.2)**	Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту		
19	Трубопроводный транспорт (код 7.5)**	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов		
20	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; Размещение объектов пожарных служб, пожарных депо.		
21	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению;	- размещение вспомогательных сооружений; - элементы благоустройства территории; - озеленение; - пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;

			<ul style="list-style-type: none"> - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 	- парковки.
--	--	--	---	-------------

** предельные размеры земельных участков (в том числе их площадь) не применяются в отношении земельных участков, сформированных в установленном порядке и поставленных на государственный кадастровый учет до 06.02.2017 года.*

*** код вида разрешенного использования в соответствии с приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

1.2.2 Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства и соответствующие им вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОД:

№ п/п	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Описание условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)**	Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома	<ul style="list-style-type: none"> - минимальный размер земельного участка вдоль линии застройки*: 20 метров; - минимальная площадь земельного участка для многоквартирных жилых домов принимается из расчета 75 кв.м. на 1 квартиру (включая площадь застройки), но не менее 400 кв.м.* - минимальный отступ от границ земельного участка до малоэтажного многоквартирного жилого дома: 3 метра; - расстояния до границы соседнего участка должны быть не менее: от бани, от постройки для содержания животных - 4 м; от других построек (гаража, парника, теплицы и подобных построек) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; средне рослых - 2 м; от кустарника - 1 м; - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажности принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - при возведении на земельном участке построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего земельного участка, конструкция крыши должна быть выполнена таким образом, чтобы сток атмосферных осадков не попадал на соседний участок; - предельное количество этажей малоэтажного многоквартирного жилого дома не более 3; 	<ul style="list-style-type: none"> - разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; - размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; - обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; - размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном

			<ul style="list-style-type: none"> - предельная высота подсобных (вспомогательных) зданий, строений, сооружений от уровня земли: до верха плоской крыши – не более 9 м., но не выше малоэтажного многоквартирного дома; до конька скатной кровли – не более 10 м., но не выше малоэтажного многоквартирного жилого дома; для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верхней точки кровли – не более 4,5 м., но не выше малоэтажного многоквартирного жилого дома; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 50 %; - строить, возводить, сооружать, устанавливать заборы, ограждения и другие подобные конструкции за границами земельного участка запрещается; - со стороны улиц, проездов ограждение земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение со стороны улиц, проездов рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим); - ограждение внутренних границ земельных участков земельного участка должно выполняться высотой не более 2 метров от уровня земли до верхней конструкции ограждения вне зависимости от применяемых материалов. В целях обеспечения освещенности, воздухообмена и иных показателей в границах земельного участка ограждение внутренних границ земельных участков рекомендуется выполнять прозрачным, решетчатым, сетчатым (не глухим). Допускается увеличение высоты ограждения до 3 метров (включительно) от уровня земли до верхней конструкции ограждения при получении письменного согласия правообладателей смежных участков, на границе с которыми планируется установка ограждения. 	многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома.
2	Коммунальное обслуживание (код 3.1.)**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг), не требующих установления санитарно-защитных зон.	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть); - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %; - для кода 4.9** количество стояночных мест не менее десяти 	<ul style="list-style-type: none"> - размещение вспомогательных сооружений; - элементы благоустройства территории; - озеленение; - пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения; - парковки.

3	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)**	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5-4.9 **		
4	Развлечения (код 4.8)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, ипподромов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр) и игровых площадок; в игорных зонах также допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон		
5	Служебные гаражи (код 4.9)**	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных		
6	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)**	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)		
7	Связь (код 6.8)**	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 **	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть); - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %; 	<ul style="list-style-type: none"> - элементы благоустройства территории; - озеленение; - пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения.

** предельные размеры земельных участков (в том числе их площадь) не применяются в отношении земельных участков, сформированных в установленном порядке и поставленных на государственный кадастровый учет до 06.02.2017 года.*

*** код вида разрешенного использования в соответствии с приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

1.2.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в подпунктах 1.2.1, 1.2.2 пункта 1.2 настоящей главы, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

1.2.4. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с подпунктами 1.2.1, 1.2.2 пункта 1.2 настоящей главы с учетом выполнения технических регламентов, строительных, санитарных норм и правил

1.2.5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством:

В отношении земельных участков, расположенных в границе водоохранной зоны, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.1. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в прибрежной защитной полосе, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.2. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в границе зоны санитарной охраны источников водоснабжения, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.3. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в санитарно-защитной зоне предприятий, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.4. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в границах зон затопления, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.5. главы 2 части 3 настоящих Правил.

В отношении земельных участков, расположенных в границах территории объектов культурного наследия, устанавливаются ограничения использования в соответствии с разделом 2.6. главы 2 части 3 настоящих Правил.

Использование земельных участков и территорий, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, осуществляется с соответствующими ограничениями в случае установления таких зон.

1.3. Производственные зоны

1.3.1. П-2 - зона предприятий IV класса вредности

Зона предназначена для размещения и функционирования промышленных предприятий, сельскохозяйственных производств и объектов, предприятий дорожной службы, транспорта и связи, производственных баз строительных организаций, предприятий коммунального хозяйства и торговли, объектов дорожного сервиса, имеющих IV класс вредности по санитарной классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

1.3.1.1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-2:

№ п/п	Основной вид использования земельного участка	Описание основного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Хранение переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)**	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);	- размещение вспомогательных сооружений; - элементы благоустройства территории; - озеленение;
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)**	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	строений, сооружений: не более 3; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;	- пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения; - парковки.
3	Скотоводство (код 1.8)**	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)	границы земельного участка; - предельное количество этажей зданий, сооружений: не более 3; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;	
4	Звероводство (код 1.9)**	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)	- расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости)	

5	Птицеводство (код 1.10)**	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)	до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.
6	Свиноводство (код 1.11)**	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)	
7	Коммунальное обслуживание (код 3.1.)**	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).	
8	Бытовое обслуживание (код 3.3)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	
9	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)**	Размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы, ведения сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	
10	Деловое управление (код 4.1)**	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	
11	Магазины (код 4.4)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	
12	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	
13	Служебные гаражи (код 4.9)**	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных	

14	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)**	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)		
15	Производственная деятельность (код 6.0)**	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.		
16	Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей		
17	Легкая промышленность (код 6.3)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности		
18	Пищевая промышленность (код 6.4)**	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий		
19	Строительная промышленность (код 6.6)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции		
20	Склады (код 6.9)**	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	<p>- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;</p> <p>- минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);</p>	
21	Связь (код 6.8)**	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 **		

			<ul style="list-style-type: none"> - любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %. 	
22	Железнодорожный транспорт (код 7.1)**	<p>Размещение железнодорожных путей; размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;</p> <p>размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;</p> <p>размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров)</p>	<ul style="list-style-type: none"> - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению; - минимальные отступы от границ земельных участков не подлежат установлению; - предельное количество этажей и предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению; - максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению. 	
23	Автомобильный транспорт (код 7.2)**	<p>Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;</p> <p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;</p> <p>оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту</p>		
24	Воздушный транспорт (код 7.4)**	<p>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 сопровождающего 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</p>		
25	Трубопроводный транспорт	<p>Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов</p>		

	(код 7.5)**			
26	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)**	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; Размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий; Размещение объектов пожарных служб, пожарных депо.		
27	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)**	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства		

** предельные размеры земельных участков (в том числе их площадь) не применяются в отношении земельных участков, сформированных в установленном порядке и поставленных на государственный кадастровый учет до 06.02.2017 года.*

*** код вида разрешенного использования в соответствии с приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».*

1.3.1.2. Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П-2:

№ п/п	Условно-разрешенный вид использования земельного участка	Описание условно-разрешенного вида использования земельного участка и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Описание вспомогательного вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	- предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;	- размещение вспомогательных сооружений;
2	Приюты для животных (код 3.10.2)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	- минимальный отступ от границ земельного участка до всех объектов капитального строительства: не менее 1 метра (с учетом того, что атмосферные осадки при движении с крыши не попадают на смежные земельные участки и пешеходные тротуары, территорию общего пользования или проезжую часть);	- элементы благоустройства территории;
3	Общественное питание (код 4.6)**	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	- любые конструкции зданий, строений, сооружений независимо от этажной принадлежности, а также независимо от расположения по высоте не должны выступать за	- озеленение;
5	Объекты дорожного сервиса	Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве		- пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;
				- парковки.

	(код 4.9.1)**	объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	красные линии улиц, красные линии проездов, границы земельного участка; - предельное количество этажей зданий, строений, сооружений: не более 3; - максимальный процент застройки земельного участка: не более 80 %;
6	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)**	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	- расстояние от зданий производственных объектов (независимо от степени огнестойкости) до границ лесного массива хвойных пород и мест разработки или открытого залегания торфа принимаются 100 метров, смешанных пород – 50 метров, до лиственных пород – 20 метров.

* предельные размеры земельных участков (в том числе их площадь) не применяются в отношении земельных участков, сформированных в установленном порядке и поставленных на государственный кадастровый учет до 06.02.2017 года.

** код вида разрешенного использования в соответствии с приложением к приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

1.3.1.3. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, указанные в подпунктах 1.3.1.1, 1.3.1.2 пункта 1.3 настоящей главы, допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

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

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства принимаются в соответствии с подпунктами 1.3.1.1, 1.3.1.2 пункта 1.3 настоящей главы с учетом выполнения технических регламентов, строительных, санитарных норм и правил.