**Правила землепользования и застройки**

**Саринское сельского поселения**

**Кунашакского муниципального района**

**Челябинской области**

Раздел 3. Градостроительные регламенты

С.Кунашак

2023

Оглавление

[РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_Toc9206726)

[1. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 4](#_Toc9206727)

[2. Жилая зона (Ж) 5](#_Toc9206728)

[2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж 5](#_Toc9206729)

[2.1.1. Основные виды разрешенного использования 5](#_Toc9206730)

[2.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования 5](#_Toc9206731)

[2.1.3. Условно разрешенные виды 6](#_Toc9206732)

[2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 7](#_Toc9206733)

[3. Зона общественно-делового значения (ОДЗ) 8](#_Toc9206735)

[3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ОДЗ 8](#_Toc9206736)

[3.1.1. Основные виды разрешенного использования 8](#_Toc9206737)

[3.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования 9](#_Toc9206738)

[3.1.3 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОДЗ 9](#_Toc9206739)

4. [Зона сельскохозяйственного использования (СХ) 1](#_Toc9206745)2

[4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ 1](#_Toc9206746)2

[4.1.1. Основные виды разрешенного использования 1](#_Toc9206747)2

[4.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования 1](#_Toc9206748)2

[4.1.3. Условно разрешенные виды 1](#_Toc9206749)2

[4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ 1](#_Toc9206750)2

[5. Зона производственного использования (П) 1](#_Toc9206751)3

[5.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П 1](#_Toc9206752)3

[5.1.1. Основные виды разрешенного использования 1](#_Toc9206753)3

[5.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования 1](#_Toc9206754)3

[5.1.3. Условно разрешенные виды 1](#_Toc9206755)3

[5.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П 1](#_Toc9206756)3

[6. Зона рекреационного назначения (Р) 1](#_Toc9206763)4

[6.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р 1](#_Toc9206764)4

[6.1.1 Основные виды разрешенного использования 1](#_Toc9206765)4

[6.1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования 1](#_Toc9206766)4

[6.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р 1](#_Toc9206767)4

**7. Зона специального назначения (К) 15**

7.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К-1 15

7.1.1 Основные виды разрешенного использования 15

7.1.2 Вспомогательные виды разрешенного использования 15

7.2 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К-1 15

**РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

1. **Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования**

|  |  |
| --- | --- |
| **Обозначение территориальной зоны** | **Наименование территориальной зоны** |
| **1** | **2** |
|  |  |
| **Ж** | **Жилая зона** |
|  |  |
| **ОДЗ** | **Зона общественно-делового значения** |
|  |  |
| **Сх** | **Зона сельскохозяйственного использования** |
|  |  |
| **П** | **Зона производственного использования** |
|  |  |
| **Р** | **Зона рекреационного использования** |
|  |  |
|  |  |
| **К** | **Зона специального назначения** |

**2. Жилая зона (Ж)**

**2.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Ж**

**2.1.1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 1.2 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 |
| 1.3 | Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.2 |
| 1.4 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 1.5 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 1.6 | Обслуживание жилой застройки | 2.7 |
| 1.7 | Хранение автотранспорта до 50 кв.м. | 2.7.1 |
| 1.8 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.9 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 1.10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 1.11 | Здравоохранение | 3.4 |
| 1.12 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 1.13 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 |
| 1.14 | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 |
| 1.15 | Религиозное использование | 3.7 |
| 1.16 | Рынки | 4.3 |
| 1.17 | Магазины | 4.4 |
| 1.18 | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| 1.19 | Отдых(рекреация) | 5.0 |
| 1.20 | Земельные участки (территория) общего пользования | 12.0 |
| 1.21 | Запас | 12.3 |
| 1.22 | Земельные участки общего назначения | 13.0 |
| 1.23 | Ведение садоводства | 13.2 |

**2.1.2. Условно разрешенное использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Передвижное жилье | 2.4 |
| 2.2 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройки) | 2.6 |
| 2.3 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2.4 | Приюты для животных | 3.10.2 |
| 2.5 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 |
| 2.6 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 2.7 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2.8 | Объекты придорожного сервиса | 4.9.1 |
| 2.9 | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| 2.10 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 2.11 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
|  |  |  |

**1.3. Вспомогательные виды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 3.1 | Культурное развитие | 3.6 |
| 3.2 | Общественное питание | 4.6 |
| 3.3 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 |
| 3.4 | Деловое управление | 4.1 |
| 3.5 | Рынки | 4.3 |
| 3.6 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 3.7 | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 |
| 3.8 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 3.9 | Спорт | 5.1 |
| 3.10 | Связь | 6.8 |
| 3.11 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 |
| 3.12 | Объекты | 4.2 |
| 3.13 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |

**2.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Параметры | Обоснование |
| 1. Для индивидуальных жилых домов площадь   участка (включая площадь застройки)  -минимальная  -максимальная  Для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) площадь участка (включая площадь застройки)  - минимальная  - максимальная    -м | 200м2  2500м2  200м2  1500м2 | Приложение В  СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 2. Минимальное расстояние от красных линий до строений:  - при существующей застройке  при новом строительстве:  отступ от красных линий до строений:  - главных улиц  - тупиковых улиц и проездов  Примечание: По красной линии допускается размещение жилых зданий со встроенными в первом этаже или пристроенными помещениями общественного назначения | по сложившейся линии застройки  не менее 5 м  не менее 3м | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |
| 3. Со стороны въезда на индивидуальный земельный участок в новой застройке, установка забора производится на расстоянии:  - от красных линий главных улиц  - от красных линий тупиковых улиц и проездов  - между красной линией и забором, должно быть обустроено не менее двух парковочных мест  - не допускается использование дорог, обочин и тротуаров в качестве парковочных мест | не менее 5 м  не менее 3 м |  |
| 4. Минимальное расстояние от границ участка до:   * основного строения * постройки для содержания скота и птицы * открытые навесы для легковых автомобилей, мотоциклов, велосипедов * других построек: бани, гаража, сарая и др. | 3 м  8 м  По границе участка  1 м | СП 42.13330.2016  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» |

Примечания:

1. Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению. В данных случаях минимальное расстояние от границ землевладения до строений определяется, исходя из целевого назначения постройки (помещения) со стороны границы соседнего землевладения.

3. Коэффициент застройки территории:

- для индивидуальных жилых домов

при минимальной площади участка 400 м2 не более 0,4

-для блокированных жилых домов – на 1 квартиру – при

минимальной площади участка 200 м2 не более 0,6

4. Требования к ограждению земельных участков:

- характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы высота ограждения должна быть не более 2 м.

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры существующих земельных участков с существующими объектами установлению не подлежат.

1. **ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ (ОДЗ)**

Общественно – деловая зона выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, строительства и реконструкции объектов капитального строительства с широким спектром административных, деловых, общественных, культурных, обслуживающих и коммерческих видов использования многофункционального назначения:

* административно-делового значения,
* торгового назначения,
* учебно-образовательного назначения,
* культурно-досугового назначения,
* объектов здравоохранения.

**3.1.1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Вид разрешенного использования** | **Код в соответствии с классификатором** |
|  | **Основные виды разрешенного использования** |  |
| 1.1 | Объекты гаражного назначения | 2.7.1 |
| 1.2 | Общественное использование объектов капитального строительства | 3.0 |
| 1.3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 1.4 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 1.5 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 |
| 1.6 | Социальное обслуживание | 3.2 |
| 1.7 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 1.8 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 1.9 | Общежития | 3.2.4 |
| 1.10 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| 1.11 | Здравоохранение | 3.4 |
| 1.12 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 1.13 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 1.14 | Образование и просвещение | 3.5 |
| 1.15 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 1.16 | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 |
| 1.17 | Культурное развитие | 3.6 |
| 1.18 | Религиозное использование | 3.7 |
| 1.19 | Общественное управление | 3.8 |
| 1.20 | Ветеринарное обслуживание | 3.10 |
| 1.21 | Предпринимательство | 4.0 |
| 1.22 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 1.23 | Отдых (рекреация) | 5.0 |
| 1.24 | Спорт | 5.1 |
| 1.25 | Связь | 6.8 |
| 1.26 | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| 1.27 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 1.28 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| 1.29 | Курортная деятельность | 9.2 |
| 1.30 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 1.31 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |
| 1.32 | Общее пользование водными объектами | 11.1 |
| **3.1.2. Условно разрешенное использования** | | |
|  | **Условно разрешенные виды использования** |  |
| 2.1 | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 |
| 2.2 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 |
| 2.3 | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 |
| 2.4 | Объекты торговли(торговые центра, торгово-развлекательные центра(комплексы | 4.2 |
| 2.5 | Склады | 6.9 |
| 2.6 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 2.7 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |
| **3.1.3.Вспомогательные виды использования** | | |
|  | **Вспомогательные виды использования** |  |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны ОДЗ**

**Объекты административно-делового значения**

1.Минимальная площадь земельных участков – 400 кв.м;

2.Максимальное количество этажей зданий – 3

3.Максимальная высота зданий от уровня земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания –16м;

4.Максимальный процент застройки участка – 50 %;

максимальный процент озеленения земельного участка не менее 20% территории;

площадь территории, предназначенной для организации проездов и хранения транспортных средств не более 30% от площади земельного участка;

5.Минимальный отступ строений для общественных зданий от передней границы участка (в случае, если иной показатель не установлен линией регулирования застройки) – 3 м;

минимальный отступ от границ соседнего участка до общественного здания – 3 м;

6.Требования к ограждению земельных участков:

- ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с проектом, согласованным органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

- высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Объекты социально-бытового значения**

1.Коэффициент застройки территории – не более 56% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 34% от площади земельного участка.

4. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3 м.

6. Максимальная высота зданий – 16м.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

1. **Объекты торгового назначения**

1.Коэффициент застройки территории – не более 56% от площади земельного участка.

2. Коэффициент озеленения территории – не менее 10% от площади земельного участка.

3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств – не менее 34% от площади земельного участка.

4. Минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м.

5. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 3 м.

6. Максимальная высота зданий 16м.

7. Максимальное количество этажей зданий – 3

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры

1. **Объекты учебно-образовательного назначения**

1. Коэффициент застройки территории - не более 62% от площади земельного участка.

2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 23% территории.

3.Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка.

4. Максимальное количество этажей - до 3; высота от уровня земли до верха кровли - не более 16 м.

5. Минимальное расстояние от учебных корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 25 м.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

7. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м2.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

1. **Объекты культурно-досугового назначения**

1. Коэффициент застройки территории - не более 62% от площади земельного участка.

2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 23% территории.

3. Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 15% от площади земельного участка.

4. Максимальное количество этажей - до 3; высота от уровня земли до верха кровли - не более 16 м.

5. Минимальное расстояние от учебных корпусов до проезжей части скоростных и

магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; до проезжей части улиц и дорог местного значения - 25 м.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

7. Минимальная площадь земельного участка - 1000 м2.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры

1. **Объекты здравоохранения**

1. Коэффициент застройки территории –не более 56% от площади земельного участка.

2. Площадь озеленения земельных участков - не менее 10% территории.

3.Площадь территорий, предназначенных для организации проездов и хранения транспортных средств - не менее 34% от площади земельного участка.

4. Максимальное количество этажей - до 3; высота от уровня земли до верха кровли - не более 16 м.

5. Минимальное расстояние от корпусов до проезжей части скоростных и магистральных улиц непрерывного движения - 50 м; от корпусов до красной линии застройки не менее 30м, поликлиники не менее 15м.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м.

7. Минимальная площадь земельного участка - 600 м2.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Вышеперечисленные предлагаемые параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры.

**4.** **Зона сельскохозяйственного использования (СХ)**

**4.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны СХ.**

**4.1.1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Растениеводство | 1.1 |
| 1.2 | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 |
| 1.3 | Садоводство | 1.5 |
| 1.4 | Выращивание льна и конопли | 1.6 |
| 1.5 | Животноводство | 1.7 |
| 1.6 | Скотоводство | 1.8 |
| 1.7 | Звероводство | 1.9 |
| 1.8 | Птицеводство | 1.10 |
| 1.9 | Свиноводство | 1.11 |
| 1.10 | Пчеловодство | 1.12 |
| 1.11 | Рыбоводство | 1.13 |
| 1.12 | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 |
| 1.13 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 |
| 1.14 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 |
| 1.15 | Питомники | 1.17 |
| 1.16 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 |
| 1.17 | Сенокошение | 1.19 |
| 1.18 | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 |
| 1.19 | Связь | 6.8 |

**4.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**4.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны СХ.**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**Примечание:**

Земли сельскохозяйственные угодья строительство зданий, строений не предусмотрено.

**5. Зона производственного использования (П)**

* 1. **Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны П**
     1. **Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Производственная деятельность | 6.0 |
| 1.2 | Недропользование | 6.1 |
| 1.3 | Тяжелая промышленность | 6.2 |
| 1.4 | Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| 1.5 | Легкая промышленность | 6.3 |
| 1.6 | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| 1.7 | Пищевая промышленность | 6.4 |
| 1.8 | Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| 1.9 | Строительная промышленность | 6.6 |
| 1.10 | Энергетика | 6.7 |
| 1.11 | Атомная энергетика | 6.7.1 |
| 1.12 | Связь | 6.8 |
| 1.13 | Склады | 6.9 |
| 1.14 | Складские площадки | 6.9.1 |
| 1.15 | Обеспечение космической деятельности | 6.10 |
| 1.16 | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| 1.17 | Научно-производственная деятельность | 6.12 |
| 1.18 | Транспорт (7.1-7.6) | 7.0 |
| 1.19 | Железнодорожный транспорт | 7.1 |
| 1.20 | Автомобильный транспорт | 7.2 |
| 1.21 | Водный транспорт | 7.3 |
| 1.22 | Воздушный транспорт | 7.4 |
| 1.23 | Трубопроводный транспорт | 7.5 |
| 1.24 | Внеуличный транспорт | 7.6 |

* + 1. **Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

* + 1. **Условно разрешенные виды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 3.1 | Специальное пользование водными объектами | 11.2 |
| 3.2 | Гидротехнические сооружения | 11.3 |

* 1. **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны П**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**6. Зона рекреационного назначения (Р)**

**6.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны Р**

**6.1.1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Спорт | 5.1 |
| 1.2 | Природнопознавательный туризм | 5.2 |
| 1.3 | Туристическое обслуживание | 5.2.1 |
| 1.4 | Охота и рыбалка | 5.3 |
| 1.5 | Причалы для маломерных судов | 5.4 |
| 1.6 | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 |
| 1.7 | Связь | 6.8 |
| 1.8 | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 |
| 1.9 | Охрана природных территорий | 9.1 |
| 1.10 | Санаторная деятельность | 9.2.1 |
| 1.11 | Историко-культурная деятельность | 9.3 |

**6.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**6.1.3. Условно разрешенные виды**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 3.1 | Курортная деятельность | 9.2 |

**6.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Р**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

**7. Зона специального назначения (К)**

**7.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны К**

**7.1.1. Основные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 1.1 | Ритуальная деятельность | 12.1 |
| 1.2 | Специальная деятельность | 12.2 |

**7.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п.п** | **Наименование вида** | **Код** |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.2 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |

**9.2. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны К**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства установлению не подлежат.

1. **ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (Т)**

Виды разрешенного использования земельных участков

и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование вида разрешенного использования земельного участка** | **Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования** | **Код вида** |
| Основные виды разрешенного использования | | |
|  |  |  |
| Транспорт | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1](#Par444) - [7.5](#Par472) | 7.0 |
| Коммунальное обслуживание | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](#P192) | 3.1 |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | 4.9 |
| Объекты придорожного сервиса | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса | 4.9.1 |
| Автомобильный транспорт | 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 | 7.2 |
| Трубопроводный транспорт | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 |
| Земельные участки (территории) общего пользования | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0\*\* |
| Условно разрешенные виды использования | | |
| Склады | Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | 6.9 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек | 2.7.1 |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 3.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 4.9 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 4.9.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |
| 7.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 7.5 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 11.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 12.0 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 6.9 | 600 | Не ограничивается | 60 |
| 2.7.1 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 80 |

\* градостроительные регламенты не устанавливаются в соответствии с ч.6 ст. 36 ГрК РФ

\*\* градостроительные регламенты не распространяются в соответствии с ч.4 ст. 36 ГрК РФ

Примечания:

1. При проходе коммуникаций через земельные участки, не находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для использования этих участков в целях эксплуатации и ремонта коммуникаций необходимо установление публичных сервитутов (Земельный Кодекс (ст.23); Градостроительный Кодекс (ст.43).

2. Использование земель, входящих в охранную зону, в иных целях - по согласованию с собственниками сетей.