Глава III. Градостроительные регламенты

Статья 15. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, для эксплуатации двухквартирных жилых домов, для размещения объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- ведение садоводства (код 13.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8).

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) и для ведения садоводства (код 13.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га;

-для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,50 га;

- для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений устанавливаются:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для блокированной жилой застройки (код 2.3), для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1), ведение садоводства (код 13.2): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- для видов разрешенного использования оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), гостиничное обслуживание (код 4.7), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2); осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное питание (код 4.6): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не устанавливается; отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

- для объектов капитального строительства, планируемых к реконструкции, которые соответствуют основным видам разрешенного использования данной территориальной зоны и требованиям технических регламентов, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются;

3) предельное количество надземных этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), для ведения садоводства (код 13.2) - не более 3-х; предельная высота для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - не более 20 м;

- для основного вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3) - не более 3-х;

- для видов разрешенного использования: бытовое обслуживание (код 3.3), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), гостиничное обслуживание (код - 4.7), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1) - не более 3-х;

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) - не более 4-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2), малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), блокированная жилая застройка (код 2.3), - не более 40%.

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 16. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)

1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения предназначена для размещения объектов здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данной зоне.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1);

- стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2);

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- государственное управление (код 3.8.1);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- деловое управление (код 4.1);

- магазины (код 4.4);

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10);

- спорт (код 5.1);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- рынки (код 4.3);

- связь (код 6.8).

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для делового управления (код 4.1), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для магазинов (код 4.4), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:

- для социального обслуживания (код 3.2), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для стационарного медицинского обслуживания (код 3.4.2), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для дошкольного, начального и среднего общего образования (код 3.5.1), для государственного управления (код 3.8.1), для обеспечения деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1), для делового управления (код 4.1), для рынков (код 4.3), для банковской и страховой деятельности (код 4.5), для гостиничного обслуживания (код 4.7), для выставочно-ярмарочной деятельности (код 4.10), для магазинов (код 4.4), для общественного питания (код 4.6), для развлекательных мероприятий (код 4.8.1), для спорта (код 5.1) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - не более 60%.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 17. Производственная зона (П1)

1. Производственная зона включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения и эксплуатации производственных, коммунально-складских объектов IV - V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100 м (включительно), а также объектов инженерной и транспортной инфраструктур, санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- производственная деятельность (код 6.0);

- деловое управление (код 4.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты придорожного сервиса (код 4.9.1);

- связь (код 6.8);

- склады (код 6.9);

- автомобильный транспорт (код 7.2);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

- магазины (код 4.4).

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

1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для бытового обслуживания (код 3.3), для делового управления (код 4.1), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для магазинов (код 4.4) минимальный размер земельных участков - 0,03 га, максимальный – 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования минимальный (максимальный) размер не подлежит установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) 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;

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для бытового обслуживания (код 3.3), для делового управления (код 4.1), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для магазинов (код 4.4) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 18. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, для размещения крестьянско-фермерских хозяйств в границах населенных пунктов.

2.Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1);

- пчеловодство (код 1.12);

- рыбоводство (код 1.13);

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);

- ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16);

- сенокошение (код 1.19);

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

- магазины (код 4.4);

- связь (код - 6.8);

- складские площадки (код 6.9.1);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);

- специальное пользование водными объектами (код 11.2);

- гидротехнические сооружения (код 11.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0);

- ведение огородничества (код 13.1).

- запас (код 12.3).

3.Условно разрешенные виды использования:

- животноводство (код 1.7);

- скотоводство (код 1.8);

- звероводство (код 1.9);

- птицеводство (код 1.10);

- свиноводство (код 1.11);

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).

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

-для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16): минимальный - 0,15 га, максимальный - 2,40 га;

- для ведения огородничества (код 13.1), для растениеводства (код 1.1), для пчеловодства (код 1.12): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,15 га;

- для магазинов (код 4.4): минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 19. Зона инженерной инфраструктуры (И)

1. Зона инженерной инфраструктуры включает в себя участки территории населенного пункта, предназначенные для размещения объектов инженерно-технического обеспечения.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1**);**

- служебные гаражи (код 4.9);

- связь (код 6.8).

3.Условно разрешенные виды использования:

- склады (код 6.9).

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

1) предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь для основных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 20.Зона рекреационного назначения (Р)

1. К зоне рекреационного назначения относятся территории, занятые парками, скверами, бульварами, территории, используемые и предназначенные для отдыха, занятий физической культурой и спортом, территории общего пользования.

2.Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- отдых (рекреация) (код 5.0);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3.Условно разрешенные виды использования:

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3);

- связь (код 6.8).

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для основного вида разрешенного использования отдых (рекреация) (код 5.0) - 0,5 га, максимальный - 15 га;

- для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению;

- для ранее учтенных земельных участков, площадь устанавливается на основании правоустанавливающих документов;

2) 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;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:

- для видов разрешенного использования: общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), магазины (код 4.4); - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для коммунального обслуживания (код 3.1), для связи (код 6.8) не подлежит установлению;

максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для иных видов разрешенного использования - не более 10% .

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 21. Зона кладбища (Сп1-1)

1. Зона кладбища включает в себя участки территории сельсовета, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2.Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- связь (код 6.8);

- земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

3.Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:

- для ритуальной деятельности (код 12.1): минимальный - 0,5 га, максимальный - 40 га;

- для магазинов (код 4.4), минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

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

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.