|  |
| --- |
| **Приложение1**К Правилам Землепользования и Застройки Калининского сельского поселения Омского муниципального района Омской области |

**Раздел 2. Градостроительный регламент**

**2.1 Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к каждой территориальной зоне**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование территориальных зон** | **Виды разрешенного использования земельных участков** **и объектов капитального строительства** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов** **капитального строительства** | **Вспомогательные виды** **разрешенного** **использования** | **Условно разрешенные виды использования** |
| **Жилые зоны** |
| **Зоны малоэтажной жилой застройки (Ж-1)** | ***Для индивидуального жилищного строительства***:- размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.***Малоэтажная многоквартирная жилая застройка***:- размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания не выше одного надземного этажа); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.***Блокированная жилая застройка***:-размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.***Для ведения личного подсобного хозяйства***:-размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей);производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.***Обслуживание жилой застройки*.*****Коммунальное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).***Социальное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); 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.***Бытовое обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).***Здравоохранение*:**- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***: - 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).-обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок***Культурное развитие***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.***Общественное управление***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления.***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.***Банковская и страховая деятельность***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.***Магазины*:**- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.***Общественное питание***:- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).***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.***Ведение огородничества***:- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Обслуживание автотранспорта:- размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. |  (в зоне реконструкции и застройки) составляет от 0,04 до 0,15 га, максимальный % застройки 30%, минимальный не установлен (в зоне перспективной застройки) составляет от 0,08 до 0,15га, максимальный % застройки 20%, минимальный не установленMax количество этажей-3Не менее 0.06 гамаксимальный % застройки 40%, минимальный - не установленmax количество этажей 4От 0,03 до 0,06 га (для одного жилого блока)максимальный % застройки 30%, минимальный - не установленMax количество этажей-3- площадь земельного участка составляет от 0,04 до 0,15 га;максимальный % застройки 20%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,1 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,2 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,3 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,1 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,2 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3- минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта- 3 метра, - минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 5 метров;- максимальная высота зданий, строений, сооружений – 10 метров;- максимальная высота ограждения вдоль улиц (проездов) – 2 м, при этом высота ограждения, а также вид ограждения (строительный материал, цвет, строительная конструкция) должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала;- максимальная высота сквозного ограждения между смежными земельными участками – 2 м, при этом ограждения должны быть сетчатые и решетчатые с целью минимального затенения территории соседнего участка;- расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;- в пределах участков запрещается размещение автостоянок для грузового транспорта;- размещение бань, саун допускается при условии канализирования стоков в водонепроницаемые емкости (выгребы). |
| **Зоны****среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)** | ***Блокированная жилая застройка***:-размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха.***Среднеэтажная жилая застройка***:-размещение жилого дома, предназначенного для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома, высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение;-размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдых;- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;***Обслуживание жилой застройки***.***Коммунальное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).***Социальное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан); 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.***Бытовое обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).***Здравоохранение*:**- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи.***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).***Дошкольное, начальное и среднее общее образование***: - 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).-обустройство хоккейных коробок и детских спортивных площадок***Культурное развитие***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев.***Амбулаторное ветеринарное обслуживание***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.***Гостиничное обслуживание:******-***размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них.***Банковская и страховая деятельность***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.***Магазины:***- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.***Общественное питание***:- размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).***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.***Ведение огородничества***:- осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Обслуживание автотранспорта:-размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусныхОбъекты гаражного назначения:- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. |  Площадь земельных участков для размещения блокированного жилого дома составляет 0,03 – 0,06 га; максимальный % застройки 30%, минимальный - не установлен- минимальная ширина земельного участка 25 м – минимальная площадь земельного участка 0,1 максимальный % застройки 40%, минимальный - не установлен- границы земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома устанавливается в соответствии с проектом межевания территории;- ограждение земельных участков для размещения многоквартирного жилого дома осуществляется в соответствии с проектом, утвержденным администраций поселения.-минимальная площадь земельного участка составляет 0,1 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,2 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,3 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,1 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,2 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,1 га;- при вместимости до 100 мест- 40кв.м. на 1 чел;- при вместимости свыше 100 мест - 35кв.м. на 1 чел;- при вместимости свыше 500 мест - 30кв.м. на 1 чел;максимальный % застройки земельного участка 30%(без учета игровых площадок), минимальный - не установленMax количество этажей-3-минимальная площадь земельного участка составляет 0,4 га;максимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3 |
| **Общественно-деловые зоны** |
| **Зоны объектов религиозного использования** **(ОД-1)** | ***Религиозное использование***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища).***Социальное обслуживание***:-пункты ночлега для бездомных граждан.***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Не предусмотрены | -минимальная площадь земельного участка составляет 0,05 га; предельная высота здания 30 ммаксимальный % застройки 50%, минимальный - не установленMax количество этажей-3 |
| **Зона общественно-деловая (ОД-2)** | ***Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:***- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).***Культурное развитие:***- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;- устройство площадок для празднеств и гуляний.***Общественное управление***:- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность;- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку.***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Объекты придорожного сервиса:- размещение автозаправочных станций;- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей.-Связь | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 метров;- Предельное количество этажей зданий –5;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом |
| **Зоны стационарного медицинского обслуживания** **(ОД-3)** | ***Стационарное медицинское обслуживание***:-размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре);-размещение станций скорой помощи.***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Не предусмотрены | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 метров;-Предельное количество этажей зданий –5;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом |
| **Производственные зоны** |
| **Зоны производственно-складских объектов V класса опасности (П-1)** | ***Пищевая промышленность***:- овоще-, фруктохранилища;- производство колбасных изделий, без копчения;- малые предприятия и цеха малой мощности: по переработке мяса до 5 тонн в сутки без копчения; молока – до 10 т/сутки, производство хлеба и хлебобулочных изделий до 2,5 т/сутки, рыбы – до 10 т/сутки, предприятия по производству кондитерских изделий – до 0,5 т/сутки;- производства пищевые заготовочные, включая фабрики-кухни, школьно-базовые столовые;- промышленные установки для низкотемпературного хранения пищевых продуктов емкостью до 600 тонн;- производство майонезов.***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 | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 метров;-Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом |
| **Зоны производственно-складских объектов IV класса опасности (П-2)** | ***Коммунальное обслуживание:***-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)***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.***Объекты придорожного сервиса:***- размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 метров;-Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом |
| **Зоны производственно-складских объектов III класса опасности (П-3)** | **Строительная промышленность**:Размещение объектов капитального строительства предназначенных для производства:- кирпича;- строительных керамических и огнеупорных изделий;- бетона и бетонных изделий;- железобетонных изделий;- строительных материалов из отходов ТЭЦ;- строительных полимерных изделий- битумные установки- деревообрабатывающее производство***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***Обеспечение сельскохозяйственного производства***:- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.***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 | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь. | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 6 метров;-Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом |
| **Зоны коммунального обслуживания** |
| **Зона объектов коммунального обслуживания (К-1)** | ***Коммунальное обслуживание***:-размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг).***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;-Предельное количество этажей зданий –5;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений) - в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – не установлен |
| **Зона объектов гаражного назначения (К-2)** | ***Объекты гаражного назначения***:- размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек.***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | Минимальная площадь земельного участка 0,003 га;- Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, (при блокированном размещении индивидуальных гаражей минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению). Предельное количество этажей – 2 этажа;Максимальный процент застройки - 60  |
| **Зона объектов придорожного сервиса** **(К-3)** | ***Объекты придорожного сервиса***:-размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);-размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;-предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;-размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса.***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – в соответствии с проектом;-Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;-Максимальная допустимая высота зданий -в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования** |
| **Зоны сельскохозяйственных угодий (СУ)** | ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур***:-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.***Овощеводство:***- осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц.***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.***Трубопроводный транспорт:***- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Не предусмотрены. | Не регламентируются. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования за границами населенных пунктов** **(СХИ-1)** | ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур****:*-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.***Овощеводство****:*-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц***.******Садоводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда, и иных многолетних культур.***Ведение огородничества:***Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции.***Животноводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.***Скотоводство:***- 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).-размещение ферм крупного рогатого скота до 2000 коров.***Птицеводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение птицеводческих ферм до 400 тысяч кур-несушек и до 3 миллионов бройлеров в год;- открытые хранилища биологически обрабатываемой фракции навоза; закрытые хранилища навоза и помета. ***Свиноводство:***-осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;-размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной обработки продукции;-разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала);- размещение свиноферм до 12 тысяч голов, размещение свиноводческих комплексов.***Рыбоводство:***- осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);- размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры).***Линейные объекты местного значения:***- размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.***Линейные объекты локального значения:***- размещение и эксплуатация линейных объектов локального значения.***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.***Трубопроводный транспорт:***- размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.***Научное обеспечение сельского хозяйства***:- осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира;- размещение коллекций генетических ресурсов растений;***Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции***:- размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.***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.***Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках***:- производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.***Обеспечение сельскохозяйственного производства***:- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства. | Линейные объекты местного значения:- размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.Линейные объекты локального значения:- размещение и эксплуатация линейных объектов локального значения. | Связь. | -Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 3 метра;-Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-2)** | ***Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур***:-осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур.***Птицеводство:***-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).***Свиноводство:***- 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).***Обеспечение сельскохозяйственного производства***:- размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.***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.***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***Объекты придорожного сервиса:***- размещение автозаправочных станций. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь | -Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 3 метра;-Предельное количество этажей зданий – в соответствии с проектом;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом. |
| **Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенных пунктов (СХИ-3)** | ***Ведение садоводства:****-*осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего раздела на квартиры. ***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | -Предельные размеры земельных участков – в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – 3 метра;-Предельное количество этажей зданий –2;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-6 м;-Максимальный процент застройки земельного участка – 40. |
| **Прочие зоны** |
| **Зоны общего пользования (ОП)** | ***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Не предусмотрены | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не установлен;-Предельное количество этажей зданий –не размещаются;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-не размещаются;-Максимальный процент застройки земельного уч. – не застраивается. |
| **Зоны ритуальной деятельности (РД)** | ***Ритуальная деятельность:***-размещение кладбищ; крематориев, мест захоронения- размещение соответствующих культовых сооружений.***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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | СвязьРазмещение нестационарных объектов по продаже ритуальных товаров и оказанию ритуальных услугРазмещение офисов некоммерческих организаций | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не установлен;-Предельное количество этажей зданий –2;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)-в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – не установлен. |
| **Зоны специальной деятельности (СД)** | ***Специальная деятельность:***- размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки). | Размещение и эксплуатация линейных объектов (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное | Связь | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не установлен;-Предельное количество этажей зданий –не размещаются;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)- не размещаются;-Максимальный процент застройки земельного участка – не застраивается. |
| **Зона лесного фонда (ЛФ)** | ***Резервные леса:***- деятельность, связанная с охраной лесов. | Информационные и геодезические знаки, если федеральным законом не установлено иное. | Не предусмотрены | -Предельные размеры земельных участков –не устанавливаются; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не размещаются;-Предельное количество этажей зданий –не размещаются;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)- не размещаются;-Максимальный процент застройки земельного участка – не застраиваются. |
| **Зоны транзитного-транспортного сообщения (ТТС)** | ***Железнодорожный транспорт:***- 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.***Автомобильный транспорт***:- размещение автомобильных дорог и технически связанных с ним 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. | Размещение и эксплуатация линейных объектов, размещение защитных сооружений (насаждений), информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное. | Связь, объекты придорожного сервиса. | -Предельные размеры земельных участков - в соответствии с проектами планировки и проектами межевания территорий; - Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении нового строительства – не установлен;-Предельное количество этажей зданий –2;-Максимальная допустимая высота зданий (строений, сооружений)- в соответствии с проектом;-Максимальный процент застройки земельного участка – в соответствии с проектом. |