П Р О Е К Т

МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

**О внесении изменений в Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района, утвержденные решением Думы Партизанского муниципального района от 11.06.2013 № 410, в редакции решения от 07.08.2015 № 202, от 05.09.2019 №158**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Принят решением  Думы Партизанского  муниципального района  от \_.\_.2020 № \_\_ |

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки межселенных территорий Партизанского муниципального района, утвержденные решением Думы Партизанского муниципального района от 11.06.2013 № 410, в редакции решения от 07.08.2015 № 202, от 05.09.2019 №158 изложив **статью 43.** **«Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости»** в новой редакции:

**Статья 43.****Градостроительные регламенты по видам и параметрам разрешенного использования недвижимости**

Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства.

#### Территориальная зона СХ 1

Зона сельскохозяйственного использование СХ 1 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельского хозяйства.

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Растениеводство | 1.1 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная  площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Выращивание зерновых и иных  сельскохозяйственных  культур | 1.2 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Овощеводство | 1.3 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Выращивание тонизирующих, лекарственных,  цветочных культур | 1.4 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Садоводство | 1.5 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Выращивание льна и  конопли | 1.6 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Животноводство | 1.7 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.8](consultantplus://offline/ref=934A6C3AE8793A2028C4DA92DF202A153455D3BC77BB93245602D883FD798F814E314201CBCE6F35AE0B492692B2F961CFB94CE7AC0167D2J905W) - [1.11](consultantplus://offline/ref=934A6C3AE8793A2028C4DA92DF202A153455D3BC77BB93245602D883FD798F814E314201CBCE6F34A90B492692B2F961CFB94CE7AC0167D2J905W), [1.15](consultantplus://offline/ref=934A6C3AE8793A2028C4DA92DF202A153455D3BC77BB93245602D883FD798F814E314201CBCE6F37AF0B492692B2F961CFB94CE7AC0167D2J905W), [1.19](consultantplus://offline/ref=934A6C3AE8793A2028C4DA92DF202A153455D3BC77BB93245602D883FD798F814E314201CFCC6465FB44487AD6E3EA61C2B94EEEB3J00AW), [1.20](consultantplus://offline/ref=934A6C3AE8793A2028C4DA92DF202A153455D3BC77BB93245602D883FD798F814E314201CFCB6465FB44487AD6E3EA61C2B94EEEB3J00AW) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Скотоводство | 1.8 | СХ 1 | 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) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Звероводство | 1.9 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;  размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Птицеводство | 1.10 | СХ 1 | 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) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Свиноводство | 1.11 | СХ 1 | 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) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Пчеловодство | 1.12 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;  размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;  размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных  участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Рыбоводство | 1.13 | СХ 1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);  размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Научное обеспечение сельского  хозяйства | 1.14 | СХ 1 | 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | СХ 1 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | СХ 1 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  200 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Питомники | 1.17 | СХ 1 | Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян;  размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | СХ 1 | 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Сенокошение | 1.19 | СХ 1 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не  установлено |
| Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | СХ 1 | Выпас сельскохозяйственных животных | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | не  установлено |
| Ведение  огородничества | 13.1 | СХ 1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  400 кв.м  не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам огороднического некоммерческо-го товарищества, и площади земельных участков общего назначения |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Ведение  садоводства | 13.2 | СХ 1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=52997E2816B66191235C820108F8A271988CB2201BC264F158C63B6CE100E118AF69432FB4F9B1427E645A9F46589CB86DD02BnBf9X), хозяйственных построек и гаражей | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  400 кв.м  не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 6 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1 | СХ 1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF623D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF624D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Склады | 6.9 | СХ 1 | 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Заготовка древесины | 10.1 | СХ 1 | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  1000 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 50 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| Лесные  плантации | 10.2 | СХ 1 | Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  1000 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 50 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| Заготовка лесных  ресурсов | 10.3 | СХ 1 | Заготовка живицы, сбор недревесных лесных ресурсов, в том числе гражданами для собственных нужд, заготовка пищевых лесных ресурсов и дикорастущих растений, хранение, неглубокая переработка и вывоз добытых лесных ресурсов, размещение временных сооружений, необходимых для хранения и неглубокой переработки лесных ресурсов (сушилки, грибоварни, склады), охрана лесов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  1000 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 50 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| Резервные леса | 10.4 | СХ 1 | Деятельность, связанная с охраной лесов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  1000 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 50 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |

Условно разрешённые виды использования

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи | 4.9 | СХ 1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=E50A23C4EC1F0297EEFB5018F4F43ABAFD798CE2F9F4F00B4E56632CEA1749FCBB24ED5F6867E182ED9F8F1214DC53898B2C7E3308D6CA76s575X), [4.0](consultantplus://offline/ref=E50A23C4EC1F0297EEFB5018F4F43ABAFD798CE2F9F4F00B4E56632CEA1749FCBB24ED5F6867E181E89F8F1214DC53898B2C7E3308D6CA76s575X), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная  площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Автомобильный  транспорт | 7.2 | СХ 1 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=C60CC8F4C5FB33AF515F5381EC7E5D2BBF645D940FF1297054B27D705460B1EA482D1F061F160E6D03F7DB20E81FBBE855F5B8EAD4C2FDA) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=C60CC8F4C5FB33AF515F5381EC7E5D2BBF645D940FF1297054B27D705460B1EA482D1F061F100E6D03F7DB20E81FBBE855F5B8EAD4C2FDA) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | СХ 1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  500 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | СХ 1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  500 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | СХ 1 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  500 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Общее  пользование водными  объектами | 11.1 | СХ 1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  50 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Ритуальная деятельность | 12.1 | СХ 1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования |  |
|  |
|  |
|  |
|  |
| Специальная деятельность | 12.2 | СХ 1 | 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) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  50 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 1 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

Вспомогательные виды разрешённого использования

* административно – бытовые здания и помещения;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
* гаражи для специализированного транспорта;
* объекты вспомогательных производств и хозяйств;
* здания и помещения складов;
* складирование грунта;
* открытые автостоянки временного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* благоустройство и озеленение.

#### 

#### Территориальная зона СХ 2

Зона сельскохозяйственных угодий СХ 2 выделена для обеспечения правовых условий ведения сельского хозяйства.

Согласно Статья 36. п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Территориальная зона П 1**

Зона производственной деятельности Нефтехимического комплекса П 1 выделена для обеспечения правовых условий, связанных с нефтехимической промышленностью. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования:**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1 | П 1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF623D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF624D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Деловое управление | 4.1 | П 1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | П 1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Служебные гаражи | 4.9 | П 1 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D047FE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), [4.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D077AE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Нефтехимическая  промышленность | 6.5 | П 1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Связь | 6.8 | П 1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173FF01F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173F006F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  30 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
|  |
|  |
| Склады | 6.9 | П 1 | 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | П 1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F23D5AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F2385AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | П1 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=260A7330517DD7204B32E08833A550A079EE75AD8D879DA9F833DCC5CF6FCFD254CC3CB1246060B432362F1FD4C0625E3A6E61335El2ABB) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=260A7330517DD7204B32E08833A550A079EE75AD8D879DA9F833DCC5CF6FCFD254CC3CB1246660B432362F1FD4C0625E3A6E61335El2ABB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Водный транспорт | 7.2 | П1 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=28E685CA8B3563ED6A1F5FC4B3B5001D303195EAFC2A11CAD8F75270637B66833771988C8ED6E26D7B6F1D918CBC9BD48ECD2F1DB9j9SAB) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=28E685CA8B3563ED6A1F5FC4B3B5001D303195EAFC2A11CAD8F75270637B66833771988C8ED0E26D7B6F1D918CBC9BD48ECD2F1DB9j9SAB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Воздушный транспорт | 7.4 | П1 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | П1 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

Условно разрешенные виды использования

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Связь | 6.8 | П 1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=303A3B62C8946B7CDE1AD69B0D6246F99AA573016488351FEEED26555C7D77212E091FC355A909AADDD74C5AE7B6E2CAEC585F4F66p9o6B), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=303A3B62C8946B7CDE1AD69B0D6246F99AA573016488351FEEED26555C7D77212E091FC35AAE09AADDD74C5AE7B6E2CAEC585F4F66p9o6B) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  30 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | П 1 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;  размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | П 1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

* административно – бытовые здания и помещения;
* объекты инженерной инфраструктуры;
* здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;
* гаражи для специализированного транспорта;
* объекты вспомогательных производств и хозяйств;
* здания и помещения складов;
* складирование грунта;
* открытые автостоянки временного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей;
* благоустройство и озеленение.

**Территориальная зона П1-А**

Зона территории опережающего социального-экономического развития (ТОСЭР) П 1-А выделена для обеспечения правовых условий, связанных с территориями опережающего социального-экономического развития.

Согласно Статья 36. п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Территориальная зона П 2**

Зона производственной деятельности П 2 выделена для обеспечения правовых условий, связанных с производственной деятельностью III-V класса, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1 | П 2 | 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](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF623D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF624D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Деловое управление | 4.1 | П 2 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Служебные гаражи | 4.9 | П 2 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D047FE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), [4.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D077AE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | П 2 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Легкая промышленность | 6.3 | П 2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Пищевая промышленность | 6.4 | П 2 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Нефтехимическая  промышленность | 6.5 | П 2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Строительная промышленность | 6.6 | П 2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Энергетика | 6.7 | П 2 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=DDA424592A65E8D0F9EFED669803CB32BAE04BE865BDFF5F780E6FA2DF5A73CDAF6F0FAFC76F04315AEC052DBFA2D9760F6551E1c30DB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Связь | 6.8 | П 2 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173FF01F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173F006F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  30 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
|  |
|  |
| Склады | 6.9 | П 2 | 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | П 2 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F23D5AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F2385AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | П 2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=260A7330517DD7204B32E08833A550A079EE75AD8D879DA9F833DCC5CF6FCFD254CC3CB1246060B432362F1FD4C0625E3A6E61335El2ABB) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=260A7330517DD7204B32E08833A550A079EE75AD8D879DA9F833DCC5CF6FCFD254CC3CB1246660B432362F1FD4C0625E3A6E61335El2ABB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Водный транспорт | 7.3 | П 2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=28E685CA8B3563ED6A1F5FC4B3B5001D303195EAFC2A11CAD8F75270637B66833771988C8ED6E26D7B6F1D918CBC9BD48ECD2F1DB9j9SAB) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=28E685CA8B3563ED6A1F5FC4B3B5001D303195EAFC2A11CAD8F75270637B66833771988C8ED0E26D7B6F1D918CBC9BD48ECD2F1DB9j9SAB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Воздушный транспорт | 7.4 | П 2 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | П 2 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Условно разрешенные виды использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Деловое управление | 4.1 | П 2 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | П 2 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | П 2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- административно – бытовые здания и помещения;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи для специализированного транспорта;

- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;

- объекты вспомогательных производств и хозяйств;

- здания и помещения складов;

- складирование грунта;

- открытые автостоянки краткосрочного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

**Территориальная зона П 3**

Зона производственной деятельности П3 выделена для обеспечения правовых условий, связанных с производственной деятельностью IV-V класса, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1031-01 по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1 | П 3 | 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](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF623D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF624D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Предпринимательство | 4.0 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных [кодами 4.1](consultantplus://offline/ref=7AC4871ACA93988F0E6B25A69AB7567B3B76F1099016E1F6210355BBEF350559B2791211E0BD0F081F3326BD3177DDD930326B5569172C2D1AA2C) - [4.10](consultantplus://offline/ref=7AC4871ACA93988F0E6B25A69AB7567B3B76F1099016E1F6210355BBEF350559B2791216E9B65A5A5C6D7FEC713CD0D02A2E6B5D17AEC) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Деловое управление | 4.1 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Служебные гаражи | 4.9 | П 3 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D047FE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), [4.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D077AE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Тяжелая промышленность | 6.2 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Легкая промышленность | 6.3 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфорофаянсовой, электронной промышленности | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Пищевая промышленность | 6.4 | П 3 | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Нефтехимическая  промышленность | 6.5 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Строительная промышленность | 6.6 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Энергетика | 6.7 | П 3 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений);  размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с [кодом 3.1](consultantplus://offline/ref=DDA424592A65E8D0F9EFED669803CB32BAE04BE865BDFF5F780E6FA2DF5A73CDAF6F0FAFC76F04315AEC052DBFA2D9760F6551E1c30DB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Связь | 6.8 | П 3 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173FF01F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173F006F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  30 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
|  |
|  |
| Склады | 6.9 | П 3 | 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F23D5AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F2385AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | П 3 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=260A7330517DD7204B32E08833A550A079EE75AD8D879DA9F833DCC5CF6FCFD254CC3CB1246060B432362F1FD4C0625E3A6E61335El2ABB) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=260A7330517DD7204B32E08833A550A079EE75AD8D879DA9F833DCC5CF6FCFD254CC3CB1246660B432362F1FD4C0625E3A6E61335El2ABB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Водный транспорт | 7.2 | П 3 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=28E685CA8B3563ED6A1F5FC4B3B5001D303195EAFC2A11CAD8F75270637B66833771988C8ED6E26D7B6F1D918CBC9BD48ECD2F1DB9j9SAB) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=28E685CA8B3563ED6A1F5FC4B3B5001D303195EAFC2A11CAD8F75270637B66833771988C8ED0E26D7B6F1D918CBC9BD48ECD2F1DB9j9SAB) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Воздушный транспорт | 7.4 | П 3 | Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем;  размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | П 3 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Ритуальная  деятельность | 12.1 | ПЗ | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;  размещение соответствующих культовых сооружений;  дополнить абзацем третьим следующего содержания: "осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Градостроительные регламенты не распространяются на земельные участки в границах территорий общего пользования |  |

**Условно разрешенные виды использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Деловое управление | 4.1 | П 3 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | П 3 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | П 3 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- административно – бытовые здания и помещения;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи для специализированного транспорта;

- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;

- объекты вспомогательных производств и хозяйств;

- здания и помещения складов;

- складирование грунта;

- открытые автостоянки краткосрочного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

**Территориальная зона П4**

Территориальная зона П4 выделена для обеспечения правовых условий формирования производственной деятельности недропользования.

Землями промышленности признаются земли, которые используются или предназначены для обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности и права на которые возникли у участников земельных отношений по основаниям, предусмотренным Земельным Кодексом, федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

В целях обеспечения деятельности организаций и (или) эксплуатации объектов промышленности могут предоставляться земельные участки для размещения производственных и административных зданий, сооружений и обслуживающих их объектов, а также устанавливаться санитарно-защитные и иные зоны с особыми условиями использования.

Согласно Статья 36. п.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых.

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1 | П 4 | 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](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF623D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF624D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Деловое управление | 4.1 | П 4 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Служебные гаражи | 4.9 | П 4 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D047FE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), [4.0](consultantplus://offline/ref=21044C2984F2C468B5C29D2A9451CCC92E73BC5859871D8925A2E81CB63D5FD2D5A07A2457897D077AE9CB2CE5DDD9E504605547EA4681DFaDjAA), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Недропользование | 6.1 | П 4 | Осуществление геологических изысканий;  добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;  размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Строительная промышленность | 6.6 | П 4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Склады | 6.9 | П 4 | 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 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Условно разрешенные виды использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Связь | 6.8 | П 4 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=303A3B62C8946B7CDE1AD69B0D6246F99AA573016488351FEEED26555C7D77212E091FC355A909AADDD74C5AE7B6E2CAEC585F4F66p9o6B), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=303A3B62C8946B7CDE1AD69B0D6246F99AA573016488351FEEED26555C7D77212E091FC35AAE09AADDD74C5AE7B6E2CAEC585F4F66p9o6B) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  30 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | П 4 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  300 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- административно – бытовые здания и помещения;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи для специализированного транспорта;

- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;

- объекты вспомогательных производств и хозяйств;

- здания и помещения складов;

- складирование грунта;

- открытые автостоянки краткосрочного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

**Территориальная зона Т 1**

Зона размещения объектов железнодорожного транспорта Т 1 выделена для обеспечения правовых условий формирования инфраструктуры железнодорожного транспорта.

Согласно Статья 36. п.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Железнодорожный транспорт | 7.1 | Т 1 | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.1.1](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F23D5AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) - [7.1.2](consultantplus://offline/ref=71A375A6BA8C442993460B9D87561AB40AEF1BDF48F7F17151F652E747D590A33E3F9212F2385AE6DF72EDAE366E899DC0B0F41BE4hC78A) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  50 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Территориальная зона Т 2**

Зона размещения объектов автомобильного транспорта Т 2 выделена для обеспечения правовых условий формирования инфраструктуры автомобильного транспорта.

Согласно Статья 36. п.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Служебные гаражи | 4.9 | Т 2 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с [кодами 3.0](consultantplus://offline/ref=E50A23C4EC1F0297EEFB5018F4F43ABAFD798CE2F9F4F00B4E56632CEA1749FCBB24ED5F6867E182ED9F8F1214DC53898B2C7E3308D6CA76s575X), [4.0](consultantplus://offline/ref=E50A23C4EC1F0297EEFB5018F4F43ABAFD798CE2F9F4F00B4E56632CEA1749FCBB24ED5F6867E181E89F8F1214DC53898B2C7E3308D6CA76s575X), а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная  площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  50 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |
| Автомобильный  транспорт | 7.2 | Т 2 | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 7.2.1](consultantplus://offline/ref=C60CC8F4C5FB33AF515F5381EC7E5D2BBF645D940FF1297054B27D705460B1EA482D1F061F160E6D03F7DB20E81FBBE855F5B8EAD4C2FDA) - [7.2.3](consultantplus://offline/ref=C60CC8F4C5FB33AF515F5381EC7E5D2BBF645D940FF1297054B27D705460B1EA482D1F061F100E6D03F7DB20E81FBBE855F5B8EAD4C2FDA) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная  площадь земельных участков | не  установлено  50 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Территориальная зона Т 3**

Зона размещения объектов трубопроводного транспорта Т 3 выделена для обеспечения правовых условий формирования инфраструктуры трубопроводного транспорта.

Согласно Статья 36. п.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2014) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Трубопроводный транспорт | 7.5 | Т 3 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  50 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Территориальная зона Р 1**

Зона отдыха, спорта, досуга и развлечений, туризма и санаторно-курортного лечения, гостиниц и пансионатов различного вида, дачного фонда.

Зона рекреационной деятельности Р1 выделена для обеспечения правовых условий организации отдыха населения. К объектам рекреационного назначения относятся дачные хозяйства, базы отдыха (в том числе семейные), санатории, профилактории, пансионаты, дома отдыха, детские оздоровительные лагеря, иные виды имущественных комплексов рекреационного назначения, предусмотренные действующим законодательством. В составе рекреационных зон могут выделяться озелененные территории общего пользования, зоны массового отдыха и курортные, зоны особо охраняемых природных территорий и расположенные на них объекты, а также зоны садово-дачной застройки

К землям рекреационного назначения относятся земли, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

В состав земель рекреационного назначения входят земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы, стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Коммунальное  обслуживание | 3.1 | Р 1 | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF623D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) - [3.1.2](consultantplus://offline/ref=5AFB327B4C655082E533A1C41A2E4D1D8FC78C5424DF4F2D57CD034C01E26A850BA247EAF624D8BE4F31ABC418FA5F3F96A2C7B595d6h9X) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Магазины | 4.4 | Р 1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Общественное питание | 4.6 | Р 1 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Гостиничное обслуживание | 4.7 | Р 1 | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Спорт | 5.1 | Р 1 | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1.1](consultantplus://offline/ref=97502D1CB3A7E9DB48728E817E397C996E3D0807EE96A1BC89EE47D4458C4CE6D399224C2435F850E3007BF13AD9FB10071A529009XFx6C) - [5.1.7](consultantplus://offline/ref=97502D1CB3A7E9DB48728E817E397C996E3D0807EE96A1BC89EE47D4458C4CE6D399224C253DF850E3007BF13AD9FB10071A529009XFx6C) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Природно-познавательный  туризм | 5.2 | Р 1 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Охота и  рыбалка | 5.3 | Р 1 | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
|  |  |  |  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  |  |  |  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  |  |  |  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
|  |  |  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Причалы для маломерных судов | 5.4 | Р 1 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
|  |  |  |  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  |  |  |  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  |  |  |  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
|  |  |  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Поля для гольфа или конных  прогулок | 5.5 | Р 1 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;  размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  50000 кв.м. |
|  |  |  |  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  |  |  |  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  |  |  |  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 12 м |
|  |  |  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Охрана природных  территорий | 9.1 | Р 1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  |  |  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  |  |  |  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  |  |  |  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  |  |  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| Курортная деятельность | 9.2 | Р 1 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  |  |  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  |  |  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  |  |  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  |  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 30% |
| Общее  пользование водными  объектами | 11.1 | Р 1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  50 кв.м  не  установлено |
|  |  |  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  |  |  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  |  |  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  |  |  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Условно разрешенные виды использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Сельскохозяйственное использование | 1.0 | Р 1 | Ведение сельского хозяйства.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1](consultantplus://offline/ref=1CAE4F696F5BAD92E373D6413C382530D2D530B333F9BA2BD3CC610FD82B4C31C11BD19ABCB1B93C6BE5F50A53B03CCBD2203FB36E1B9D2BgCB6D) - [1.20](consultantplus://offline/ref=1CAE4F696F5BAD92E373D6413C382530D2D530B333F9BA2BD3CC610FD82B4C31C11BD19AB8B4B26A39AAF45617E12FCBDF203DBA71g1B0D), в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная  площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  100 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 3 эт. |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | 40 м |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |
| Ведение  огородничества | 13.1 | Р 1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  400 кв.м  не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 1 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 5 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Ведение  садоводства | 13.2 | Р 1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](consultantplus://offline/ref=52997E2816B66191235C820108F8A271988CB2201BC264F158C63B6CE100E118AF69432FB4F9B1427E645A9F46589CB86DD02BnBf9X), хозяйственных построек и гаражей | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе, их площадь:  - размеры земельных участков (минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц):  - минимальная площадь земельных участков  - максимальная площадь земельных участков | 5 м  400 кв.м  не может превышать площадь, рассчитанную как сумма площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам огороднического некоммерческого товарищества, и площади земельных участков общего назначения |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | 2 эт. |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 6 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |
| Связь | 6.8 | Р 1 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 3.1.1](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173FF01F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA), [3.2.3](consultantplus://offline/ref=BBF618F6F43F818CF365D8A8C2F7B25AB630A06E0951114A9B7F7DD472BECF798A68A173F006F386344FFA6F368A26D38CAF230FB5A4vCA) | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  30 кв.м  не  установлено |
| минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |
| предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
| предельная высота зданий, строений, сооружений | 300 м |
| максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

- административно – бытовые здания и помещения;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;

- здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения;

- гаражи для специализированного транспорта;

- объекты внутриплощадочного и внешнего транспорта;

- объекты вспомогательных производств и хозяйств;

- здания и помещения складов;

- открытые автостоянки краткосрочного хранения транспорта, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовиков, легковых автомобилей.

- объекты проката игрового и спортивного инвентаря

- объекты биотехнической защиты леса;

- вспомогательные сооружения не стационарного типа, предназначенные для проведения санитарных рубок, рубок обновления, реконструкции и ухода;

- открытые резервуары воды, емкости для хранения воды, водозаборные колодцы, скважины, противопожарные водоемы;

- площадки для мусоросборников;

- объекты пожарной охраны;

- набережные;

- спасательные станции;

- пункты охраны правопорядка;

- общественные туалеты.

- временные сооружения мелкорозничной торговли и обслуживания. в т.ч. летние площадки для кафе киоски, лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения.

**Территориальная зона ОБ 1**

Зона обеспечения обороны и безопасности ОБ 1 выделена для обеспечения правовых условий необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации.

**Основные виды разрешенного использования**

| **Наименование вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного**  **участка** | **Код вида**  **разрешённого использования**  **земельного участка** | **Зона** | **Описание вида**  **разрешённого**  **использования**  **земельного участка** | **Параметры**  **разрешенного**  **использования** | **Значение**  **параметра** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 |  | 3 | 4 | 5 |
| Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | ОБ 1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов;  обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов;  размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты);  размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:  - размеры земельных участков;  - минимальная площадь земельных участков;  - максимальная площадь земельных участков | не  установлено  500 кв.м  не  установлено |
|  | минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |
|  | предельное количество этажей зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | предельная высота зданий, строений, сооружений | не  установлено |
|  | максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 80% |

**Территориальная зона ЗС1**

Зона отсутствие хозяйственной деятельности ЗС1 выделена для обеспечения правовых условий формирования земель запаса.

Согласно Статья 36. п.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2015), градостроительные регламенты не устанавливаются.

**Градостроительные регламенты в части ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства**

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к земельным участкам и объектам капитального строительства, которые расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий:

- охранные зоны;

- санитарно-защитные зоны;

- зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры);

- водоохранные зоны;

- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

- зоны охраняемых объектов;

- зоны действия опасных природных или техногенных процессов (затопление, нарушенные территории, неблагоприятные геологические, гидрогеологические, атмосферные и другие процессы – сейсмические, оползни, карсты, эрозия, повышенный радиационный фон и т.п.);

- иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| **Наименование объекта** | **Параметры зоны действия градостроительных ограничений** |
| Линии электропередач 220 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  25 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 110 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  20 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 35 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  15 м в каждую сторону от края провода |
| Линии электропередач 1 – 20 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  10 м в каждую сторону от края провода (5 м - для линий с самонесущими или изолированными  проводами, размещенных в границах населенных пунктов) |
| Линии электропередач до 1 кВ | Охранная зона - территория в виде земельного участка и воздушного пространства, которые ограничиваются параллельными плоскостями по обе стороны линии от крайних проводов, -  2 м в каждую сторону от края провода |
| Подземные кабельные  линий электропередачи | Охранная зона в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны от линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта в городах под тротуарами - на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы) |
| Газораспределительные сети | Охранная зона - зона в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 м с каждой стороны газопровода вдоль трасс межпоселковых газопроводов, проходящих по лесам и древесно-кустарниковой растительности  - в виде просек шириной 6 метров, по 3 метра с каждой стороны газопровода.  Для надземных участков газопроводов расстояние от деревьев до трубопровода должно быть не менее высоты деревьев в течение всего срока эксплуатации газопровода |
| Отдельно стоящие газорегуляторные пункты | Охранная зона – зона в виде территории, ограниченной замкнутой линией, проведенной на расстоянии 10 м от границ этих объектов |
| Кладбища от 10 до 20 га | Санитарно-защитная зона - 300 м |
| Кладбища от 10 и менее га | Санитарно-защитная зона - 100 м |
| Закрытые кладбища и мемориальные комплексы, кладбища с погребением после кремации, колумбарии, сельские кладбища | Санитарно-защитная зона - 50 м |
| Объект культурного наследия | |  | | --- | | Охранная зона памятника, расположенного в границах населенного пункта - 100 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона памятника, расположенного вне границ населенного пункта - 200 м от внешних границ территории памятника;  Охранная зона ансамбля, расположенного в границах населенного пункта - 150 м от внешних границ территории ансамбля;  Охранная зона ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта - 250 м от внешних границ ансамбля | |
| Водный объект | Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:  - до 10 км - в размере 50 м;  - от 10 до 50 км - в размере 100 м;  - от 50 км и более - в размере 200 м.  Для реки, ручья протяженностью менее 10 км от истока до устья водоохранная зона совпадает с прибрежной защитной полосой.  Радиус водоохранной зоны для истоков реки, ручья устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны озера, водохранилища, за исключением озера, расположенного внутри болота, или озера, водохранилища с акваторией менее 0,5 кв.км, устанавливается в размере 50 м.  Ширина водоохранной зоны водохранилища, расположенного на водотоке, устанавливается равной ширине водоохранной зоны этого водотока.  Для расположенных в границах болот проточных и сточных озер и соответствующих водотоков ширина прибрежной защитной полосы устанавливается в размере 50 м |
| Канализация | Минимальная охранная зона бытовой напорной канализации - 5 м от трубы до фундамента здания или сооружения.  Минимальная охранная зона канализации самотечной - 3 м |
| |  | | --- | | Водопровод | | Минимальная охранная зона водопровода - 3 м от фундамента объекта до сети |
| Тепловые сети | Минимальная охранная зона тепловой сети от наружной стенки канала, тоннеля, от оболочки бесканальной прокладки до фундамента здания - 5 м |
| Полигон по захоронению и сортировке бытового мусора | Санитарно-защитная зона – 500 м от жилой застройки до границ полигона |
| Скотомогильники | Санитарно-защитная зона скотомогильника с захоронением в ямах - 1000 м  Санитарно-защитная зона скотомогильника с биологическими камерами - 500 м |

Границы зон охраны объектов культурного наследия: особые режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон утверждаются на основании проектов зон охраны объектов культурного наследия в отношении объектов культурного наследия федерального значения либо проекта объединенной зоны охраны объектов культурного наследия - органом государственной власти субъекта Российской Федерации по согласованию с федеральным органом охраны объектов культурного наследия, а в отношении объектов культурного наследия регионального значения и объектов культурного наследия местного (муниципального) значения - в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации. Археологические предметы, обнаруженные в результате проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ, подлежат обязательной передаче физическими и (или) юридическими лицами, осуществляющими указанные работы, государству в порядке, установленном федеральным органом охраны объектов культурного наследия.

Особо охраняемые природные территории (ООПТ) – участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решением государственной власти полностью или частично из хозяйственного пользования и для которых установлен режим особой охраны. К ООПТ относятся государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки, государственные природные заказники, памятники природы, дендрологические памятники и ботанические сады, лечебно-оздоровительные местности курорты.

Территориальные зоны могут одновременно попадать под несколько видов ограничений, связанных с особыми условиями использования территорий. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах нескольких зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться (изменяться, отражаться) посредством внесения изменений в правила землепользования и застройки.

В случае отсутствия определенного параметра охранной зоны, санитарно-защитной зоны в правилах землепользования и застройки следует применять требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 32.13330.2012 "Канализация. Наружные сети и сооружения", СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 "Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» и иными документами, регулирующими вопросы градостроительной деятельности.

Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей, открытых стоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей, и станций технического обслуживания до жилых домов и общественных зданий, а также до участков школ, детских яслей-садов и лечебных учреждений стационарного типа, размещаемых на территориях жилых, общественно-деловых зон, следует принимать не менее приведенных в таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | |  | |  | |  |  |  |
| Здания, до которых определяется расстояние | Расстояние, м | | | | | | | | | |
|  | от гаражей и открытых стоянок при числе легковых автомобилей | | | | | | | от станций технического обслуживания при числе постов | | |
|  | 10 и менее | 11-50 | | 51-100 | | 101-300 | | 10 и менее | | 11-30 |
| Жилые дома | 10\*\* | 15 | | 25 | | 35 | | 15 | | 25 |
| в том числе торцы жилых домов без окон | 10\*\* | 10\*\* | | 15 | | 25 | | 15 | | 25 |
| Общественные здания | 10\*\* | 10\*\* | | 15 | | 25 | | 15 | | 20 |
| Общеобразовательные школы и детские дошкольные учреждения | 15 | 25 | | 25 | | 50 | | 50 | | \* |
| Лечебные учреждения со стационаром | 25 | 50 | | \* | | \* | | 50 | | \* |
| \* Определяется по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. \*\* Для зданий гаражей III-V степеней огнестойкости расстояния следует принимать не менее 12 м. Примечания: 1. Расстояния следует определять от окон жилых и общественных зданий и от границ земельных участков общеобразовательных школ, детских дошкольных учреждений и лечебных учреждений со стационаром до стен гаража или границ открытой стоянки. 2. Расстояния от секционных жилых домов до открытых площадок вместимостью 101-300 машин, размещаемых вдоль продольных фасадов, следует принимать не менее 50 м. 3. Для гаражей I-II степеней огнестойкости указанные в таблице 10 расстояния допускается сокращать на 25% при отсутствии в гаражах открывающихся окон, а также въездов, ориентированных в сторону жилых и общественных зданий. 4. Гаражи и открытые стоянки для хранения легковых автомобилей вместимостью более 300 машино-мест и станции технического обслуживания при числе постов более 30 следует размещать вне жилых районов на производственной территории на расстоянии не менее 50 м от жилых домов. Расстояния определяются по согласованию с органами Государственного санитарно-эпидемиологического надзора. 5. Для гаражей вместимостью более 10 машин указанные в таблице 10 расстояния допускается принимать по интерполяции. 6. В одноэтажных гаражах боксового типа, принадлежащих гражданам, допускается устройство погребов. | | | | | | | | | | |

2. Настоящий правовой акт вступает в силу с момента его официального опубликования.

Глава Партизанского муниципального района Л.В. Хамхоев

\_ ноября 2020 года

№ \_-МПА