**Статья 42. Зона размещения производственных объектов 1, 2, 3 класса опасности (ПК-1)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.  .  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 / *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.* *Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 /. *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Склады  (6.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 |
| Магазины  (4.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Склады  (6.9) | Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10  Предельные размеры земельных участков – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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 |

**Статья 43. Зона размещения производственных объектов 4, 5 класса опасности (ПК-2)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Пищевая промышленность  (6.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 / *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.* *Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.* |
| Строительная промышленность  (6.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 /. *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод.* |
| Тяжелая промышленность  (6.2) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – до 4 эт.  Высота - 20 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 /. *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков - (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны. Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Склады  (6.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка– 3 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Склады  (6.9) | Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10  Предельные размеры земельных участков – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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 |

**Статья 44. Зона размещения коммунальных и складских объектов (ПК-3)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Склады  (6.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | 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 |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м, от красной линии – от 5 м.  Максимальный процент застройки – 60  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., от красной линии 5 м.  . | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Этажность – до 2 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. красной линии – 5 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., красной линии 5 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

**Статья 45. Зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИТ-1)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Размеры земельных участков не подлежат установлению  Этажность - 2 эт.  Предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению  Расстояние от объектов инженерного  благоустройства до деревьев и  кустарников следует принимать:  Газопровод и канализация – 1,5 м.;  Тепловая сеть – 2,0 м;  Водопровод, дренаж – 2,0 м;  Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  - рекомендуемые минимальные  санитарно-защитные зоны принимать в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200- «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г); | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) |
| Связь  (6.8) | 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 вида разрешенного использования с [кодом 3.1](#P180) |
| Энергетика  (6.7) | 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](#P180) |
| Общее пользование водными объектами  (11.1) | 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) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | 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) |
| Трубопроводный транспорт  (7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства: *нет.*

**Статья 46. Зона размещения объектов транспорта (ИТ-2)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Автомобильный транспорт  (7.2) | Этажность – 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 1 м.  Минимальный размер земельного участка 400 кв.м.  Максимальный процент застройки, а также максимальные размеры земельных не подлежат установлению. | Размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений;  размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения;  оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.*  *Расстояние между остановочными пунктами следует принимать – 400-600м для жилых зон* |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 50 000 кв. м.  Этажность – 1 эт.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.* *Предусмотреть мероприятия по отводу и очистке сточных вод* |
| Объекты придорожного сервиса  (4.9.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 1000 кв. м.;  Максимальный – 150 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 5 м.  Максимальный процент застройки – 70  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых);  размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса;  предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса;  размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса / *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.* |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства – нет

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |

**Статья 47. Зона размещения объектов внешнего транспорта (ИТ-3)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Железнодорожный транспорт  (7.1) | Этажность – до 3 эт.  Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Размещение железнодорожных путей;  размещение, зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта;  размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами;  размещение наземных сооружений метрополитена, в том числе посадочных станций, вентиляционных шахт;  размещение наземных сооружений для трамвайного сообщения и иных специальных дорог (канатных, монорельсовых, фуникулеров) / *Максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков принимать по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-0) при соблюдени определенного проектом размера санитарно-защитной зоны.* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Количество этажей – 3.  Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) – 3м, при осуществлении нового строительства.  Высота жилого дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м.  Максимальный процент застройки – 60.  Размеры земельных участков – 400-2000 кв. м | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений./  ***Только объекты жилого назначения, принадлежащие железной дороге***  *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

**Статья 48. Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1)**

Зоны сельскохозяйственных угодий (СХ-1) включают в себя участки территории Иргейского муниципального образования, занятые сельскохозяйственными угодьями (пашни, пастбища, сенокосы, сады, огороды и прочие зоны сельскохозяйственных угодий).

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Растениеводство  (1.1) | Минимальный размер земельного участка – 1.9 га  Максимальные размеры земельного участка – 3000 га  (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу [Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав).  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P51) - [1.6](#P63) |
| Животноводство  (1.7) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, |
| Пчеловодство  (1.12) | 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; |
| Питомники  (1.17) | 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 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | 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 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | 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) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | 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) |

**Статья 49. Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2)**

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (СХ-2), включают в себя участки территории Иргейского муниципального образования, занятые зданиями, строениями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, предназначенными для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции  (1.15) | Минимальный размер земельного участка – 1 га  Максимальные размеры земельного участка – 3000 га  (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу [Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав).  Этажность – до 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка - 5 м.  Максимальный процент застройки- 60 %  Минимальный процент озеленения – 20%. | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства  (1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства |
| Скотоводство  (1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);  сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;  разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Животноводство  (1.7) | 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](#P72) - [1.11](#P87) |
| Пчеловодство  (1.12) | 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 |
| Питомники  (1.17) | 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 |
| Научное обеспечение сельского хозяйства  (1.14) |  | 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 |
| Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках  (1.16) | Минимальные размеры земельного участка – 0,04 га.  Максимальные размеры земельного участка – 2.5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Растениеводство  (1.1) | Минимальный размер земельного участка – 1.9 га  Максимальные размеры земельного участка – 3000 га  (Минимальный размер образуемого нового земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения при его выделении в счет доли в праве общей собственности на земельные участки, полученной при приватизации сельскохозяйственных угодий до вступления в силу [Федерального закона от 24 июля 2002 года N 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"](http://docs.cntd.ru/document/901821169), определяется на основании ранее возникших в соответствии с федеральным законодательством прав).  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P51) - [1.6](#P63) |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., красной линии 5 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | 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) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению; | 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) |
| Ведение огородничества  (13.1) | Минимальные размеры земельного участка – 0,05 га.  Максимальные размеры земельного участка – 0.5 га.  Количество этажей – 3.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3м, при осуществлении нового строительства.  Максимальный процент застройки – 60.  Минимальный процент озеленения – 20  Высота садового (дачного) дома с мансардным завершением до конька скатной кровли - до 14м.  Высота ограждения земельных участков - до 1,8м. | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции / *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Ведение садоводства  (13.2) | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры;  размещение хозяйственных строений и сооружений продукции / *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |
| Ведение дачного хозяйства  (13.3) | Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение хозяйственных строений и сооружений продукции / *Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.*  *Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.*  *Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.*  *Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Склады  (6.9) | Высота - 15 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка– 5 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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 |

**Статья 50. Зона парков, скверов и бульваров (Р-2)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Минимальный процент озеленения ценными породами деревьев – 50.  Устройство ливневой канализации, прогулочных дорожек с твердым покрытием.  Максимальный процент застройки:  - древесно-кустарниковые насаждения, открытые луговые пространства, водоемы – 93-97%;  - дорожно-транспортная сеть, спортивные и игровые площадки – 2-5%;  - обслуживающие сооружения и постройки – 2%.  Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Отдых (рекреация)  (5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | 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 |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Магазины  (4.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общественное питание  (4.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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) |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

**Статья 51. Зона размещения объектов физической культуры и массового спорта (Р-3)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Отдых (рекреация)  (5.0) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 1 эт.  Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 50  Минимальный процент озеленения – 30 | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;  создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.  Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 5.1](#P313) - [5.5](#P333) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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 |
| Спорт  (5.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 5 м  Минимальные отступы от границы земельного участка для открытых спортивных площадок – 20 м.  Максимальный процент застройки – 50  Минимальный процент озеленения – 30 | Размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря);  размещение спортивных баз и лагерей |
| Туристическое обслуживание  (5.2.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 20 000 кв. м.  Этажность – до 3 эт.  Минимальные отступы от границы земельного участка не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки – 50  Минимальный процент озеленения – 30 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;  размещение детских лагерей |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Магазины  (4.4) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общественное питание  (4.6) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Деловое управление  (4.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальный – 5 000 кв. м.  Этажность – до 2 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Максимальный процент застройки – 80  Минимальный процент озеленения – 10 | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

**Статья 52. Зоны природного назначения (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН-6)** 1

Зоны природных территорий (ПН-1), (ПН-2), (ПН-4), (ПН-5) и зоны водных объектов (ПН-6) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории Иргейского муниципального образования, не вошедших в границы перечисленных выше территориальных зон, свободных от застройки и предназначенных для сохранения озелененных пространств и восстановления нарушенного ландшафта, заболоченных территорий. Зоны природных территорий и зоны водных объектов включает в себя участки территории Иргейского муниципального образования, занятые защитными лесопарковыми зонами и иными природными ландшафтами, выполняющими защитную, санитарно-гигиеническую функцию. Размещение объектов капитального строительства (за исключением гидротехнических сооружений) в указанной зоне не допускается.

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Деятельность по особой охране и изучению природы  (9.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады) |
| Охрана природных территорий  (9.1) | 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 |
| Использование лесов  (10.0) | Деятельность по заготовке, первичной обработке и вывозу древесины и недревесных лесных ресурсов, охрана и восстановление лесов и иные цели. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 10.1](file:///D:\Яндекс%20диск%20Роман\Уковское%20МО\Правила%20землепользования%20и%20застройки\Текстовые%20материалы\Классификатор%20видов%20разрешенного%20использования%20(ред.%2030.09.15)%20для%20печати.doc#P474) - 10.5 |
| Водные объекты  (11.0) | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты |
| Охота и рыбалка  (5.3) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Общее пользование водными объектами (11.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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) |
| Специальное пользование водными объектами  (11.2) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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) |
| Гидротехнические сооружения  (11.3) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) |
| Животноводство  (1.7) | Минимальные размеры земельного участка – 0,5 га.  Максимальные размеры земельного участка – 5 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению;  Возведение объектов капитального строительства запрещено. | Сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных. |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства - нет

*1 Данный регламент не устанавливается для земель лесного фонда.*

**Статья 53. Зоны озеленения специального назначения (СН-1)**

Зоны озеленения специального назначения (санитарно-защитные территории) (СН-1) выделены для обеспечения правовых условий использования участков территории Иргейского муниципального образования и ограждения жилой зоны от неблагоприятного влияния промышленных (и/или сельскохозяйственных) предприятий, а также некоторых видов складов, коммунальных и транспортных сооружений. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 16 настоящих Правил.

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Охрана природных территорий  (9.1) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению | 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 |

*2.* Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность – до 1 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Этажность – до 1 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 50 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м.  Расстояние от площадок до окон – не менее 10 м. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Объекты гаражного назначения  (2.7.1) | Высота - до 3м.  Этажность – до 1 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 50 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м., от красной линии – 3 м. | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек |
| Земельные участки (территории) общего пользования  (12.0) | Предельные размеры земельных участков, минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки – не подлежат установлению. | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства |
| Социальное обслуживание  (3.2) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  . | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат);  размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа;  размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |
| Магазины  (4.4) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Общественное питание  (4.6) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентам.* |
| Деловое управление  (4.1) | Этажность – до 3 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |

**Статья 54. Зоны кладбищ (СН-4)**

*1*. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Ритуальная деятельность  (12.1) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 400 кв. м.;  Максимальная площадь земельного участка для размещения кладбища — 40 га.  Минимальные отступы от границ, предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежат установлению  Площадь захоронений – не менее 65-75%  Максимальная высота оград – 2 м. Ограждение прозрачное  . | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений / *Порядок использования территории определяется с учетом требований государственных градостроительных нормативов и правил, специальных нормативов (Федеральный закон от 12.01.1996г №8 «О погребении и похоронном деле». Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.06.2011г №84 «Об утверждении СанПиН 2.1.2882-11 «Гигиенические требования к размещению, устройству и содержанию кладбищ, зданий и сооружений похоронного назначения»)* |

*2*. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Религиозное использование  (3.7) | Размеры земельных участков:  Минимальный – 500 кв. м.;  Максимальный – 10 000 кв. м.  Высота до 20 м.  Максимальный процент застройки – 80.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) |
| Бытовое обслуживание  (3.3) | Этажность – до 2 эт.  Максимальный размер земельного участка – 5000 кв.м., минимальный - 200 кв.м.  Максимальный процент застройки – 70.  Минимальный процент озеленения – 10  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Расстояние от земельного участка до окон жилых домов не менее – 10 м  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м. | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)/ Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

*3*. Вспомогательные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды использования  (Код)\* | Параметры разрешенного строительства | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*/*Особые условия реализации регламента* |
| Коммунальное обслуживание  (3.1) | Этажность - 1 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг)/ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории*. |
| Обслуживание автотранспорта  (4.9) | Высота – до 5 м.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в [коде 2.7.1](#P172)/ *При проектировании* *нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением «К» к «СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования* |
| Деловое управление  (4.1) | Этажность - 3 эт.  Минимальный отступ от границы земельного участка – 1 м, от красной линии – от 3 м.  Предельные размеры земельных участков, максимальный процент застройки – в соответствии с основным (условно-разрешенным) видом разрешенного использования. | 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)./ *Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.* |

Глава Иргейского

муниципального образования М.Г. Волошин