****

**ШАРЫПОВСКИЙ ОКРУЖНОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**РЕШЕНИЕ**

г. Шарыпово

27.10.2022 №25-225р

О внесении изменений в правила землепользования и застройки сельсоветов, входивших в состав Шарыповского района

|  |
| --- |
| В целях приведения Правил землепользования и застройки сельсоветов, входивших в состав Шарыповского района, в соответствие с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020г. № П/0412, руководствуясь [статьей 33](consultantplus://offline/ref=60AED7F7553C466FCC7F53748685AF346AB05E540E8FD68DDA28776E240F7399C91C84DED7B26ACFA846619CBBA3723DEB7093A364A5C0DFP3uDC) Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 23, 27 Устава Шарыповского муниципального округа, Шарыповский окружной Совет депутатов  РЕШИЛ:  1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки:  Березовского сельсовета, утвержденные решением Березовского сельского Совета депутатов от 17.12.2012г. № 88;  Ивановского сельсовета, утвержденные решением Шарыповского районного Совета депутатов от 21.06.2013г. № 39/433р;  Новоалтатского сельсовета, утвержденные решением Шарыповского районного Совета депутатов от 21.06.2013г. №39/433р;  Парнинского сельсовета, утвержденные решением Парнинского сельского Совета депутатов от 18.12.2012г. № 37-129;  Родниковского сельсовета, утвержденные решением Родниковского сельского Совета депутатов от 20.12.2012г. № 70;  Холмогорского сельсовета, утвержденные решением Холмогорского сельского Совета депутатов от 20.12.2012г. № 146-р;  Шушенского сельсовета, утвержденные решением Шарыповского районного Совета депутатов от 21.06.2013г. №39/433р,  изложив «Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ» в новой редакции, согласно приложению.  2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на постоянную комиссию по вопросам транспорта, связи, жилищно-коммунальному хозяйству и строительству (Иноземцев М.Н.).  3. Настоящее Решение вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования, и подлежит размещению на официальном сайте Шарыповского района в сети Интернет.  Председатель Глава округа  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Т.В. Варжинская \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Г.В. Качаев |

Приложение

к решению Шарыповского окружного Совета депутатов

от 27.10.2022г. № 25-225р

Раздел III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Статья 28.** **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**

1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами включает в себя участки территорий населенных пунктов, предназначенные для индивидуального жилищного строительства, а также ранее застроенные малоэтажными двухквартирными, трёхквартирными, четырехквартирными жилыми домами.

2. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

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

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

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

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

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

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

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

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2);

- ведение огородничества (код 13.1).

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код - 4.7);

- объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);

- заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);

- автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

- площадки для занятий спортом (код - 5.1.3).

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

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

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

-для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,25 га;

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

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

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

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

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

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

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

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

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

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

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40%.

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

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

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

**Статья 29. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)**

1.Зона застройки малоэтажными жилыми домами включает в себя территории населенных пунктов, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов малой этажности высотой до четырех надземных этажей, включая мансардный, блокированных жилых домов и объектов обслуживания жилой застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- блокированная жилая застройка (код 2.3);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

-оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

-амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

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

-объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- магазины (код 4.4);

-площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

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

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

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

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- общественное питание (код 4.6);

- дома социального обслуживания (код 3.2.1);

- оказание социальной помощи населению (код 3.2.2);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)

- ведение огородничества (код 13.1).

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

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

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 0,06 га, максимальный -1,5 га;

- для блокированной жилой застройки (код 2.3): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,04 га;

- для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

- для обслуживания жилой застройки (код 2.7), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дома социального обслуживания (код 3.2.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта.

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

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

-для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей – не менее 1 м;

- для вида разрешенного использования блокированная жилая застройка (код 2.3): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не устанавливается; отступ от границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений – не менее 1 м;

- для видов разрешенного использования оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное питание (код 4.6): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не устанавливается; отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- для иных видов разрешенного использования минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

3) предельное количество надземных этажей:

- для основного вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - не более 4-х;

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

- для видов разрешенного использования: дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка: для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (код 2.1.1) и блокированной жилой застройки (код 2.3) не более 40%; для иных видов разрешенного использования - не более 60%.

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

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

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

**Статья 30. Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки (Ж5)**

1.Зона смешанной жилой и общественно-деловой застройки включает в себя территории населенных пунктов (с.Парная, д.Сартачуль), предназначенные для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, объектов обслуживания жилой застройки, объектов туристического обслуживания, а также территории ранее застроенные малоэтажными двухквартирными, трёхквартирными, четырехквартирными жилыми домами.

2. Основные виды разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1);

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1);

- обслуживание жилой застройки (код 2.7);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- оказание услуг связи (код 3.2.3);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

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

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

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

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

- отдых (рекреация) (код 5.0);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- спортивные базы (код 5.1.6);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

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

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2);

3. Условно разрешенные виды использования:

- рыбоводство (код 1.13);

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

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- цирки и зверинцы (код 3.6.3);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- туристическое обслуживание (код 5.2.1).

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

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

- для индивидуального жилищного строительства (код 2.1): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га; в случае предоставленного разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов строительства допустимый минимальный размер - 0,015га;

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): минимальный - 0,06 га, максимальный -1,5 га;

- для оказания услуг связи (код 3.2.3), для бытового обслуживания (код 3.3), для амбулаторно-поликлинического обслуживания (код 3.4.1), для объектов культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), для амбулаторного ветеринарного обслуживания (код 3.10.1), для магазинов (код 4.4), развлекательные мероприятия (код 4.8.1); для обеспечения внутреннего правопорядка (код 8.3): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,10 га;

- для обслуживания жилой застройки (код 2.7), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), дома социального обслуживания (код 3.2.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) размер земельного участка определяется в соответствии с Региональными и Местными нормативами градостроительного проектирования в зависимости от вида объекта обслуживания и необходимой вместимости планируемого объекта;

- для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению.

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

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

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м, отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящих гаражей – не менее 1 м;

- для видов разрешенного использования оказание услуг связи (код 3.2.3), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), магазины (код 4.4), обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1), общественное питание (код 4.6): отступ от красной линии до основных зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не устанавливается; отступ от границ соседнего участка до основного здания, строения, сооружения - не менее 3 м; отступ от красной линии и границ соседних земельных участков для размещения хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобилей и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м;

- для иных видов разрешенного использования минимальные отступы от красной линии и границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не устанавливаются.

3) предельное количество надземных этажей:

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

- для вида разрешенного использования малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) - не более 4-х;

- для видов разрешенного использования: дома социального обслуживания (код 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код 3.2.2), бытовое обслуживание (код 3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1), амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1), магазины (код 4.4), общественное питание (код 4.6), развлекательные мероприятия (код 4.8.1), обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования предельное количество надземных этажей и предельная высота не устанавливаются.

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

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

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

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

**Статья 31. Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)**

1. Многофункциональная общественно-деловая зона предназначена для размещения объектов торговли, предпринимательства, общественного питания, дорожного сервиса, объектов делового и общественного управления.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- социальное обслуживание (код 3.2);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1);

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

- объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1);

- общественное управление (код 3.8);

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

- ветеринарное обслуживание (код 3.10);

- предпринимательство (код – 4.0);

- деловое управление (код 4.1);

- рынки (код – 4.3);

- магазины (код 4.4);

- банковская и страховая деятельность (код 4.5);

- общественное питание (код 4.6);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);

- автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10),

- спорт (код 5.1);

- связь (код 6.8);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

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

- улично-дорожная сеть (код - 12.0.1);

- благоустройство территории (код – 12.0.2).

3. Условно разрешенные виды использования:

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- производственная деятельность (код -6.0);

- склад (код – 6.9).

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

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

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

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

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

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

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

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

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

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

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

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

**Статья 32. Производственная зона (П1)**

1. Производственная зона предназначена для размещения промышленных, научно-производственных, транспортных, инженерных и других технологически связанных объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);

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

- деловое управление (код 4.1);

- общественное питание (код 4.6);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);

- автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

- производственная деятельность (код 6.0);

- недропользование (код 6.1);

- легкая промышленность (код 6.3);

- пищевая промышленность (код 6.4);

- строительная промышленность (код 6.6);

- энергетика (код 6.7);

- связь (код 6.8);

- склад (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- научно-производственная деятельность (код 6.12);

- транспорт (код 7.0);

- железнодорожный транспорт (код 7.1);

- автомобильный транспорт (код 7.2);

- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);

- водный транспорт (код 7.3);

- воздушный транспорт (код 7.4);

- трубопроводный транспорт (код 7.5);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);

- специальное пользование водными объектами (код 11.2);

- гидротехнические сооружения (код 11.3);

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

- благоустройство территории (код – 12.0.2);

- запас (код 12.3).

3. Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- специальная деятельность (код 12.2).

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

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

- для вида разрешенного использования производственная деятельность (код 6.0): минимальный – 0,05 га, максимальный – 3245,0 га;

- для видов разрешенного использования научно-производственная деятельность (код 6.12): минимальный – 0,05 га, максимальный – 700,0 га;

- для видов разрешенного использования строительная промышленность (код 6.6); склады (код 6.9); складские площадки (код 6.9.1); специальная деятельность (код 12.2): минимальный – 0,05 га, максимальный – 30,0 га;

- для видов разрешенного использования амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1); деловое управление (код 4.1); общественное питание (код 4.6); обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3):минимальный - 0,01 га, максимальный - 0,10 га;

- для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению;

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

3) предельное количество надземных этажей и предельная высота не устанавливаются;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 80%.

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

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

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

**Статья 33. Коммунально-складская зона (П2)**

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

2. Основные виды разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- бытовое обслуживание (код 3.3);

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

- предпринимательство (код 4.0);

- магазины (код 4.4).

- общественное питание (код 4.6);

- служебные гаражи (код 4.9);

- объекты дорожного сервиса (код 4.9.1);

- заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);

- автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

- ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);

- производственная деятельность (код 6.0); - строительная промышленность (код 6.6);

- связь (код 6.8);

- склад (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- железнодорожный транспорт (код 7.1);

- автомобильный транспорт (код 7.2);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

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

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2).

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

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

- для бытового обслуживания (код 3.3), для магазинов (код 4.4) минимальный размер земельных участков - 0,03 га, максимальный – 0,10 га;

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

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

3) предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- для бытового обслуживания (код 3.3), для магазинов (код 4.4) - не более 3-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению;

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

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

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

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

**Статья 34. Зона инженерной инфраструктуры (И)**

1. Зона инженерной инфраструктуры предназначена для размещения объектов капитального строительства инженерно-технического обеспечения, включая объекты электроснабжения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- энергетика (код 6.7);

- служебные гаражи (код 4.9);

- связь (код 6.8);

- трубопроводный транспорт (код 7.5);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 35. Зона транспортной инфраструктуры (Т)**

1. Зона транспортной инфраструктуры предназначена для размещения объектов железнодорожного транспорта в границах населенных пунктов и для размещения объектов воздушного транспорта на территории муниципального округа.

2. Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- служебные гаражи (код 4.9);

- энергетика (код 6.7);

- связь (код 6.8);

- железнодорожный транспорт (код 7.1);

- воздушный транспорт (код 7.4);

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Статья 36. Зона сельскохозяйственного использования (Сх1)**

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства, для ведения личного подсобного хозяйства на полевых участках, для размещения крестьянско-фермерских хозяйств в границах населенных пунктов и на прилегающих к населенным пунктам территориях муниципального округа.

2.Основные виды разрешенного использования:

- растениеводство (код 1.1);

- пчеловодство (код 1.12);

- рыбоводство (код 1.13);

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);

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

- сенокошение (код 1.19);

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

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

- магазины (код 4.4);

- связь (код - 6.8);

- складские площадки (код 6.9.1);

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

- ведение огородничества (код 13.1).

3.Условно разрешенные виды использования:

- животноводство (код 1.7);

- скотоводство (код 1.8);

- звероводство (код 1.9);

- птицеводство (код 1.10);

- свиноводство (код 1.11);

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18).

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

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

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

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

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

-для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению;

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

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

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

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

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

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

**Статья 37. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий (Сх2)**

1. Зона предназначена для размещения предприятий агропромышленного комплекса, крестьянско-фермерских хозяйств и других объектов сельскохозяйственного назначения, для ведения садоводства и для ведения огородничества.

2.Основные виды разрешенного использования:

- сельскохозяйственное использование (код 1.0);

- животноводство (код 1.7);

- скотоводство (код 1.8);

- звероводство (код 1.9);

- птицеводство (код 1.10);

- свиноводство (код 1.11).

- растениеводство (код 1.1);

- рыбоводство (код 1.13);

- хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15);

- обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18);

- выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20);

- ведение огородничества (код - 13.1);

- ведение садоводства (код - 13.2);

- хранение автотранспорта (код 2.7.1);

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

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

- магазины (код 4.4);

- служебные гаражи (код 4.9);

- заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);

- автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);

- связь (код - 6.8);

- склад (код 6.9);

- складские площадки (код 6.9.1);

- специальное пользование водными объектами (код 11.2);

- гидротехнические сооружения (код 11.3);

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

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

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

-для ведения огородничества (код 13.1), для растениеводства (код 1.1), для пчеловодства (код 1.12): минимальный - 0,02 га, максимальный - 0,10 га;

- для ведение садоводства (код - 13.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,25 га;

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

-для иных видов разрешенного использования размер не подлежит установлению.

2) минимальное расстояние для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для иных видов разрешенного использования не подлежат установлению;

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

- для ведения садоводства (код 13.2) для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) - не более 3-х; предельная высота - не более 20 м;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

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

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

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

**Статья 38. Зона рекреационного назначения (Р)**

1. Зона предназначена для организации озелененных территорий общего пользования муниципального образования (парков, зон отдыха).

2.Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- отдых (рекреация) (код 5.0);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2);

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

- причалы для маломерных судов (код 5.4);

- обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

- стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3);

- общее пользование водными объектами (код 11.1);

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

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2).

3.Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6);

- водный спорт (код 5.1.5);

- туристическое обслуживание (код 5.2.1).

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

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

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

3) предельное количество надземных этажей:

- для природно-познавательного туризма (код 5.2) - не более 3-х;

- для туристического обслуживания (код 5.2.1) - не более 4-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 20%.

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

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

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

**Статья 39. Зона отдыха (Р1)**

1. Зона отдыха предназначена для размещения рекреационных объектов капитального строительства.

2.Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- гостиничное обслуживание (код 4.7);

- развлекательные мероприятия (код 4.8.1);

- выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10),

- площадки для занятий спортом (код 5.1.3);

- природно-познавательный туризм (код 5.2);

- туристическое обслуживание (код 5.2.1)

- обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);

- историко-культурная деятельность (код 9.3);

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

- улично-дорожная сеть (код 12.0.1);

- благоустройство территории (код 12.0.2).

3.Условно разрешенные виды использования:

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1);

- магазины (код 4.4);

- общественное питание (код 4.6).

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

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

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

3) предельное количество надземных этажей:

- для природно-познавательного туризма (код 5.2) - не более 3-х;

- для туристического обслуживания (код 5.2.1) - не более 4-х;

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40%.

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

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

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

**Статья 40. Зона кладбищ (Сп1)**

1. Зона кладбищ включает в себя участки территории населенного пункта и муниципального округа, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. 2.Основные виды разрешенного использования:

- ритуальная деятельность (код 12.1);

- предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1);

- связь (код 6.8);

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

- благоустройство территории (код – 12.0.2).

3.Условно разрешенные виды использования:

- магазины (код 4.4);

- осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1).

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

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

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

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

- для иных видов разрешенного использования не подлежит установлению.

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

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

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

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

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

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

**Статья 41. Зона складирования и захоронения отходов (Сп2)**

1. Зона складирования и захоронения отходов предназначена для размещения специально оборудованных сооружений для временного хранения и складирования твердых коммунальных отходов, коммунальных объектов, установления санитарно-защитных зон.

2.Основные виды разрешенного использования:

- коммунальное обслуживание (код 3.1);

- производственная деятельность (код 6.0);

- специальная деятельность (код 12.2);

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

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

1) предельные минимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь для коммунального обслуживания (код 3.1), для производственной деятельности (код 6.0), для специальной деятельности (код 12.2), - 0,03 га, максимальный - 30 га; для земельных участков (территорий) общего пользования (код - 12.0) - размер не подлежит установлению;

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

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

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

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

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

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