

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ**

**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**НАЧИКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| «22» июля 2022 г.  34-я очередная сессия 4-го созыв | № 116 |

**О внесении изменений в нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»,** **утвержденный Решением Собрания депутатов**

**Начикинского сельского поселения от 22.04.2011 № 32**

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края, руководствуясь Приказом Минэкономразвития России от 01.09.2014 № 540 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", Правилами землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края от 22.04.2011 № 32

Собрание депутатов Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского краярассмотрев проект Решения о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского района Камчатского края»

РЕШИЛО:

1. Принять Решение о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского района Камчатского края»

2. Направить принятое Решение Главе Начикинского сельского поселения для подписания и обнародования.

Председатель собрания депутатов

Начикинского сельского поселения О.М. Хрюкина



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**КАМЧАТСКИЙ КРАЙ**

**ЕЛИЗОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН**

**СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ**

**НАЧИКИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**РЕШЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| «25» июля 2022 г. | № 13 |

**О внесении изменений в нормативный правовой акт «Правила землепользования и застройки Начикинского сельского поселения Елизовского муниципального района Камчатского края»,** **утвержденный Решением Собрания депутатов Начикинского сельского поселения от 22.04.2011 № 32**

*Принято Решением Собрания депутатов Начикинского сельского поселения*

*№ 116 от «22» июля 2022 г.*

1. Раздел третий Правил землепользования и застройки Начикинского сельского поселения «Градостроительные регламенты», в части Зон делового, общественного и коммерческого назначения, включительно: Зона делового назначения (ОДЗ 1); Зона общественного назначения (ОДЗ 2); Зона коммерческого, социального и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3); Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОДЗ 4) в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, пункт № 1.1 «Минимальная площадь земельного участка – 400 м2» заменить на пункт № 1.1. «Минимальная площадь земельного участка – 100 м2», согласно приложению 1, 2 к данному решению.

2. Настоящее Решение вступает в силу после дня его официального опубликования (обнародования).

Глава Начикинского

сельского поселения В.М. Пищальченко

Приложение № 1

к Решению Собрания депутатов

Начикинского сельского поселения

№ 116 от 22.07.2022 г

**III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**Зоны делового, общественного и коммерческого назначения:**

**- (ОДЗ 1) Зона делового назначения;**

**- (ОДЗ 2) Зона общественного назначения;**

**- (ОДЗ 3) Зона коммерческого, социального и коммунально- бытового назначения;**

**- (ОДЗ 4) Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.**

Кодовое обозначение зоны – ОДЗ 1, ОДЗ 2, ОДЗ 3, ОДЗ 4. Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** | | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Социальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, 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 | 3.2 | | |
| Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 | | |
| Здравоохранение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | 3.4 | | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | | |
| Образование и просвещение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | 3.5 | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | | |
| Культурное развитие | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | | |
| Религиозное использование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | | |
| Общественное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | | |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | 3.10 | | |
| Предпринимательство | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 | | |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями | 4.1 | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | | |
| Рынки | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | | |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, а также стационарных объектов розничной торговли товарами | 4.4 | | |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | | |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | 4.7 | | |
| Развлечения | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок | 4.8 | | |
| Выставочно - ярмарочная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | | |
| Отдых (рекреация) | | 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. | 5.0 | | |
| Спорт | | 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | | |
| Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | | |
| Ведение огородничества | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1.2 | | |
| Государственное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (иди) муниципальные услуги | 3.8.1 | | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | | | 2.7.1 | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | | | 3.1 | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний; | | | | 3.6 |
| Спорт | 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | 5.1 | |
| Связь | 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 | | | 6.8 | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | 2.1.1 | |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 400 м2 |
| 1.2 | Минимальная площадь земельного участка для объектов здравоохранения и социальной защиты | 500 м2 |
| 1.3 | Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | 500 м2 |
| 1.4 | Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 1.5 | Максимальные размеры земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | 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 |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии | 5 м |
| 2.1 | Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения | 6 м |
| 2.2 | Минимальный отступ от красной линии для объектов здравоохранения и социальной защиты | 15 м |
| 2.3 | Минимальный отступ от красной линии для объектов образования и просвещения | 25 м |
| 2.4 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:  от стен зданий без окон- от стен зданий с окнами - | 0 м  6 м |
| 2.5 | Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | - |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 16 м |
| 3.2.1 | Предельная высота здания для объектов образования и просвещения, здравоохранения и социальной защиты | 15 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Процент застройки | 50% |
| 4.2 | Коэффициент застройки | 0,8 |
| 4.3 | Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |

***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, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Приложение № 2

к Решению Собрания депутатов

Начикинского сельского поселения

№ 116 от 22.07.2022 г

**III ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ**

**В ЧАСТИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ПРЕДЕЛЬНЫХ РАЗМЕРОВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫХ ПАРАМЕТРОВ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ПО ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМ ЗОНАМ**

**Зоны делового, общественного и коммерческого назначения:**

**- (ОДЗ 1) Зона делового назначения;**

**- (ОДЗ 2) Зона общественного назначения;**

**- (ОДЗ 3) Зона коммерческого, социального и коммунально- бытового назначения;**

**- (ОДЗ 4) Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности.**

Кодовое обозначение зоны – ОДЗ 1, ОДЗ 2, ОДЗ 3, ОДЗ 4. Цели выделения зоны:

* обеспечение правовых условий использования и строительства недвижимости на территориях размещения центральных функций, где сочетаются административные, общественные и иные учреждения федерального, регионального и местного значения, коммерческие учреждения, офисы, здания многофункционального назначения, а также обслуживающие учреждения, ориентированные на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

***Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства***

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Наименование вида разрешенного использования*** | | ***Описание вида разрешенного использования*** | ***Код*** | | | |
| ***ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Социальное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, 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 | 3.2 | | | |
| Бытовое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, похоронные бюро) | 3.3 | | | |
| Здравоохранение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. | 3.4 | | | |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | | | |
| Стационарное медицинское обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | 3.4.2 | | | |
| Образование и просвещение | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные школы и училища, образовательные кружки, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению). | 3.5 | | | |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению) | 3.5.1 | | | |
| Среднее и высшее профессиональное образование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению) | 3.5.2 | | | |
| Культурное развитие | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний;  размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов | 3.6 | | | |
| Религиозное использование | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома);  размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища) | 3.7 | | | |
| Общественное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1-3.8.2 | 3.8 | | | |
| Ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. | 3.10 | | | |
| Предпринимательство | | Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. | 4.0 | | | |
| Деловое управление | | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, торговлей, банковской, страховой деятельностью, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент ее совершения между организациями | 4.1 | | | |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово- развлекательные центры (комплексы) | | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг;  размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | 4.2 | | | |
| Рынки | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, ярмарка-выставка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | 4.3 | | | |
| Магазины | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, а также стационарных объектов розничной торговли товарами | 4.4 | | | |
| Банковская и страховая деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | | | |
| Общественное питание | | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | | | |
| Гостиничное обслуживание | | Размещение гостиниц, пансионатов, 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 | 4.7 | | | |
| Развлечения | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения: дискотек и танцевальных площадок, клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и игровых площадок | 4.8 | | | |
| Выставочно - ярмарочная деятельность | | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | 4.10 | | | |
| Отдых (рекреация) | | 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. | 5.0 | | | |
| Спорт | | 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | 5.1 | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | 8.3 | | | |
| Автомобильные мойки | | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | | | |
| Ведение огородничества | | Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля;  размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции | 13.1 | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | 12.0 | | | |
| Административные здания организаций, обеспечивающих представление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приёма физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг. | 3.1.2 | | | |
| Государственное управление | | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (иди) муниципальные услуги | 3.8.1 | | | |
| ***ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Объекты гаражного назначения | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан | | | 2.7.1 | | |
| Коммунальное обслуживание | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередачи, 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) | | | 3.1 | | |
| Обслуживание автотранспорта | Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 | | | 4.9 | | |
| ***УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА*** | | | | | | |
| Культурное развитие | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев;  устройство площадок для празднеств и гуляний; | | | | 3.6 |
| Спорт | 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), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | | | 5.1 | | |
| Связь | 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 | | | 6.8 | | |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 3 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | | | 2.1.1 | | |

***Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства***

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование** | **Размеры** |
| 1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь |  |
| 1.1 | Минимальная площадь земельного участка | 100 м2 |
| 1.2 | Минимальная площадь земельного участка для объектов здравоохранения и социальной защиты | 500 м2 |
| 1.3 | Минимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | 500 м2 |
| 1.4 | Предельные максимальные размеры и площадь земельного участка определяются проектом планировки территории | - |
| 1.5 | Максимальные размеры земельного участка для малоэтажной многоквартирной застройки | 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 |  |
| 2.1 | Минимальный отступ от границ красной линии | 5 м |
| 2.1 | Минимальный отступ от красной линии для объектов спортивного назначения | 6 м |
| 2.2 | Минимальный отступ от красной линии для объектов здравоохранения и социальной защиты | 15 м |
| 2.3 | Минимальный отступ от красной линии для объектов образования и просвещения | 25 м |
| 2.4 | Минимальные отступы от границ земельных участков зданий, строений, сооружений:  от стен зданий без окон- от стен зданий с окнами - | 0 м  6 м |
| 2.5 | Минимальные расстояния от жилых зданий до объектов общественно-деловых зон определяются по нормам инсоляции, освещенности и противопожарным требованиям | - |
| 3 | Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений |  |
| 3.1 | Предельное количество этажей | 3 |
| 3.2 | Предельная высота здания | 16 м |
| 3.2.1 | Предельная высота здания для объектов образования и просвещения, здравоохранения и социальной защиты | 15 м |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка |  |
| 4.1 | Процент застройки | 50% |
| 4.2 | Коэффициент застройки | 0,8 |
| 4.3 | Коэффициент плотности застройки | 2,4 |
| 4.4 | Размеры присоединяемых земельных участков не должны превышать минимальных размеров основных земельных участков | - |

***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, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.