|  |
| --- |
| Приложение  к постановлению Администрации  Хасынского муниципального  округа Магаданской области  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ |

1. **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)**
2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  кода | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | * индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; * гаражи; * хозяйственные постройки |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | * индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками * гаражи; * хозяйственные постройки |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | * блокированные жилые дома с прилегающими земельными участками |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. |
| 6.8 | 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, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов  разрешенного использования с кодами 6.83.1.1, 3.2.3. |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | ~~-~~ |
| 13.2 | Ведение садоводства | * индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; * садовые дома |
| 13.1 | Ведение огородничества | - огороды;  - размещение хозяйственных построек |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | * объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг; * здания бани при условии канализования стоков; |
| 3.9.1 | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | * метеорологические станции (в том числе административные здания, административно — бытовые корпуса, здания лабораторий, площадки метеонаблюдений); * гидрологические посты (в том числе административные здания, административно-бытовые корпуса, здания лабораторий); * объекты, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, связанные с объектами, расположенными в зоне объектов метеостанций, либо с обслуживанием таких объектов. |
| 4.1 | Деловое управление | * здания с размещением офисов, контор различных организаций, фирм, компаний; |
| 4.4 | Магазины | * магазины товаров первой необходимости общей площадью не более 100 кв. м; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| - | - |  |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж2)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  кода | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | * индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками; * гаражи; * хозяйственные постройки |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | * малоэтажные многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях дома, составляющих не более 15 % общей площади помещений дома; * дома квартирного типа до трех этажей с участками в том числе двухквартирные |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | * отдельно стоящие блокированные жилые дома |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | ~~-~~ |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | * аптеки; * клубы |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | * КНС (канализационно-насосные станции) с зоной озеленения шириной 5 м. |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | * объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * объекты, предназначенные для дошкольного образования: детские ясли, детские сады |
| 4.0 | Предпринимательство | * мастерские по изготовлению мелких поделок по индивидуальным заказам: столярные изделия, изделия художественного литья, кузнечно-кованные изделия, изделия народных промыслов |
| 4.3 | Рынки | * объекты, предназначенные для организации постоянной или временной торговли: ярмарка, рынок, базар, с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; * гаражи для автомобилей сотрудников и посетителей рынка |
| 4.4 | Магазины | * магазины товаров первой необходимости; * пекарни |
| 4.6 | Общественное питание | * кафе, закусочные, столовые в отдельно стоящих зданиях; * встроенные и встроено-пристроенные предприятия общественного питания общей площадью не более 150 кв.м. (в застройке многоквартирного типа) с ограниченным режимом работы. |
| 4.9 | Служебные гаражи | * гаражи боксового типа на отдельных земельных участках |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| - | ~~-~~ | ~~-~~ |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона застройки среднеэтажными жилыми домами(от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж3)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | * многоквартирные жилые дома, в том числе с размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях дома, составляющих не более 20 % общей площади помещений дома |
| 3.2.3 | Оказание услуг связи | * отделения связи, почтовые отделения |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | * объекты капитального строительства, предназначенные для оказания населению или организациям бытовых услуг |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | * гостиницы, мини-отели |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | ~~-~~ |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * объекты, предназначенные 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; * объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 4.3 | Рынки | * рынки продовольственных и промышленных товаров, за исключением оптовых; |
| 4.4 | Магазины | * магазины товаров первой необходимости |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | * отделения банков, страховых и кредитных организаций; * нотариальные конторы; |
| 4.6 | Общественное питание | * объекты общественного питания: столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 2.7 | Обслуживание жилой застройки | * жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы; * хозяйственные постройки |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Многофункциональная общественно-деловая зона (О1)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.0. | Общественное использование объектов капитального строительства | -нежилые здания (строения, сооружения) |
| 3.3 | Бытовое обслуживане | * транспортные агентства по продаже авиа- и железнодорожных билетов и предоставлению прочих сервисных услуг; * центры по предоставлению полиграфических услуг; * фотосалоны; * молочные кухни; * бани, сауны; * приемные пункты прачечных и химчисток, прачечные самообслуживания; * пошивочные ателье, мастерские по ремонту обуви, часов, ремонтные мастерские бытовой техники; * парикмахерские, косметические салоны и другие объекты обслуживания. |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | * амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 150 кв. м; * аптеки торговой площадью до 20 кв. метров; * кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины и др. медицины; * пункты оказания первой медицинской помощи общей площадью не более 100 кв. метров; |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * объекты спортивно-оздоровительного назначения (спортивные залы, бассейны); |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * объекты, предназначенные 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; * объекты, предназначенные для занятия обучающихся физической культурой и спортом |
| 3.6 | Культурное развитие | * объекты культурно-развлекательного назначения (кинотеатры, музеи, выставочные центры, культурно-досуговые центры, клубы, дома культуры, танцзалы, дискотеки); * библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро, компьютерные центры, интернет-кафе; |
| 3.8 | Общественное управление | * административные здания объектов охраны правопорядка (отделения и пункты полиции); |
| 4.1 | Деловое управление | * административно-производственные здания; * диспетчерские пункты; |
| 4.4 | Магазины | * магазины, торговые комплексы; |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | * отделения банков, страховых и кредитных организаций; * нотариальные конторы; |
| 4.6 | Общественное питание | * объекты общественного питания (столовые, кафе, закусочные, бары, рестораны); |
| 4.8 | Развлечения | * ночные клубы, караоке-клубы; |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | * административные здания объектов охраны правопорядка (отделения и пункты полиции); |
| 12.0 | Земельные участки (территории) общего пользования | ~~-~~ |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | * дома квартирного типа до 3 этажей с участками; * многоквартирные дома не выше 4 этажей; * общежития. |
| 4.3 | Рынки | * рынки продовольственных и промышленных товаров, за исключением оптовых. |
| 6.8 | Связь | * антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; * радио-телевизионные станции; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| ~~-~~ | ~~-~~ | ~~-~~ |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона специализированной общественной застройки (О2)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.0. | Общественное использование объектов капитального строительства | -нежилые здания (строения, сооружения) |
| 3.2 | Социальное обслуживание | * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома ребенка, детские дома, детский реабилитационный центр) |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | * амбулаторно-поликлинические учреждения общей площадью не более 150 кв. м; * аптеки торговой площадью до 20 кв. метров; * кабинеты практикующих врачей, центры народной медицины и др. медицины; * пункты оказания первой медицинской помощи общей площадью не более 100 кв. метров; |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | * больницы, родильные дома, госпитали общего типа; * станции скорой медицинской помощи; * специализированные дома-интернаты для больных, нуждающихся в постоянном медицинском наблюдении; |
| 3.5.1 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | * детские дошкольные учреждения; * школы (начальные и средние). |
| 3.5.2 | Среднее и высшее профессиональное образование | * здания высших учебных заведений и заведений среднего профессионального образования; |
| 3.6 | Культурное развитие | * объекты культурного назначения (музеи, выставочные центры, культурно-досуговые центры, клубы, дома культуры); * библиотеки, архивы, информационные центры; |
| 3.7 | Религиозное использование | * культовые объекты; |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | * объекты спортивно-оздоровительного назначения (спортивные залы, бассейны, стадионы); |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | * профилактории, санатории; * реабилитационные восстановительные центры; |
| 1. Условно разрешенные виды использования не предусмотрены | | |
| 3.2 | Социальное обслуживание | * залы, клубы многоцелевого и специализированного назначения с ограничением по времени работы; |
| 3.6 | Культурное развитие | * библиотеки, архивы, информационные центры, справочные бюро, компьютерные центры, интернет-кафе; |
| 4.6 | Общественное питание | * столовые, кафе, закусочные. |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | * постоянные и временные гаражи, стоянки. |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона кладбищ и крематориев (Сп1)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | * действующие кладбища; * кладбища, закрытые на период консервации; * крематории; * объекты, связанные с отправлением культа; * аллеи, скверы. |
| 1. Условно разрешенные виды использования не установлены | | |
| - | - |  |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | * постоянные и временные гаражи, стоянки. |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона режимных территорий (Сп2)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | * воинские части; * пограничные пункты и посты, пограничные заставы; * наблюдательные пункты; * тренировочные полосы; * исправительные колонии; |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | * постоянные и временные гаражи, стоянки; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрено | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | * хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала; * парковки для обслуживания объектов инженерной инфраструктуры; * объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры. |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов (Сп3)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 6.7 | Энергетика | Размещение золоотвалов |
| 12.2 | Специальная деятельность | полигоны по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов;  захоронение отходов потребления и промышленного производства. |
| 2. Условно разрешенные виды использования не установлены | | |
| - | - |  |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | * постоянные и временные гаражи, стоянки. |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Производственная зона(П1)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | * отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1.1 | Предоставление коммунальных услуг | - здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) |
| 4.0 | Предпринимательство | * офисы, конторы различных организаций, фирм, компаний; |
| 6.0 | Производственная деятельность | * промышленные предприятия I–V классов вредности и коммунально-складские объекты; |
| 6.4 | Пищевая промышленность | * предприятия пищевой промышленности; |
| 6.6 | Строительная промышленность | * предприятия строительной промышленности; |
| 1. Условно разрешенные виды использования не установлены | | |
| 3.2.4 | Общежития | * здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, за исключением гостиничного обслуживания |
| 4.4 | Магазины | * магазины, торговые комплексы; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | * гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи; |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | * автозаправочные станции, автомойки, станции технического обслуживания; |
| 6.9 | Склад | * объекты складского назначения различного профиля. |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Коммунальная зона (П2)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | * отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | * объекты, сооружения и коммуникации инженерной инфраструктуры, связанные с объектами, расположенными в зоне объектов коммунально-бытового назначения, либо с обслуживанием таких объектов; * объекты пожарной охраны; |
| 6.9 | Склад | * складские здания. |
| 6.9.1 | Складские площадки | - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 4.4 | Магазины | * магазины, торговые комплексы; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | * автозаправочные станции, автомойки, станции технического обслуживания; |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона инженерной инфраструктуры (И)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 3.1 | Коммунальное обслуживание | * хозяйственные корпуса для обслуживающего персонала; * пожарные депо; * объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств, сетей и других объектов инженерной инфраструктуры. * основные водопроводные сооружения; * канализационные очистные сооружения; * насосные станции; * водозаборные сооружения; |
| 6.7 | Энергетика | * закрытые электроподстанции мощностью до 220 кВ; * котельные (электрокотельная и на твердом топливе); * площадки складирования топлива; |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 4.9 | Служебные гаражи | * гаражи боксового типа, многоэтажные, подземные и наземные гаражи; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 6.9 | Склад | * складские здания; |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона транспортной инфраструктуры (Т)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | * отдельно стоящие и пристроенные гаражи, в том числе подземные, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места. |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | * отдельно стоящие гаражи и (или) гаражи, блокированные общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | * автодорожные вокзалы, площадки для отстоя транспорта, разворотные площадки, площадки для размещения рекламных щитов; * диспетчерские пункты. |
| 7.3 | Водный транспорт | * порты и морские вокзалы, доки и объекты водной инфраструктуры; |
| 7.4 | Воздушный транспорт | * аэропорт, аэродром; * объекты, связанные с эксплуатацией, содержанием, строительством, реконструкцией, ремонтом, развитием наземных и подземных зданий, строений, сооружений и устройств воздушного транспорта. |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 6.8 | Связь | * антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | * депо, автопарки, объекты по техническому обслуживанию грузового и пассажирского транспорта; * станции технического обслуживания грузового и пассажирского автотранспорта; * автозаправочные станции; * предприятия автосервиса (СТО, диспетчерские пункты, автомойки и др.). * здания теплых стоянок и открытых площадок для хранения автотранспорта; * объекты хранения автотранспорта граждан: встроенные, пристроенные, отдельно стоящие, здания гаражных боксов, здания крытых автостоянок подземных и наземных различной этажности |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.2 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | * объекты для осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур |
| 1.3 | Овощеводство | * объекты сельскохозяйственного назначения в составе крестьянско-фермерских хозяйств, в том числе для, выращивания овощей, ведения тепличного хозяйства с целью реализации продуктов сельского хозяйства; * производственные предприятия сельского хозяйства; |
| 1.7 | Животноводство | ~~-~~ |
| 1.16 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | * объекты личного подсобного хозяйства; * производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 13.1 | Ведение огородничества | ~~-~~ |
| 1. Условно разрешенные виды использования не установлены | | |
| - | - |  |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * цеха по переработке продукции. |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | |
| 1.3 | Овощеводство | * объекты сельскохозяйственного назначения в составе крестьянско-фермерских хозяйств, в том числе для, выращивания овощей, ведения тепличного хозяйства с целью реализации продуктов сельского хозяйства; * производственные предприятия сельского хозяйства; |
| 1.5 | Садоводство | ~~-~~ |
| 1.7 | Животноводство | * животноводческие фермы; * мясоконсервные комбинаты и фабрики * размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции |
| 1.13 | Рыбоводство | * осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); * размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
| 1.16. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства |
| 2.2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | * индивидуальные жилые дома с прилегающими земельными участками * гаражи;   хозяйственные постройки |
| 12.0. | Земельные участки (территории) общего пользования | ~~-~~ |
| 13.1. | Ведение огородничества | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур |
| 13.2. | Ведение садоводства | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;  размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | |
| 1.15 | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | * цеха по переработке продукции. |
| 3.2.4 | Общежития | * здания, предназначенные для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, за исключением гостиничного обслуживания |
| 4.3 | Рынки | * рынки продовольственных товаров, за исключением оптовых. |
| 4.4 | Магазины | * магазины по реализации сельскохозяйственной и продукции и морепродуктов; |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | |
| 1.18 | Обеспечение сельскохозяйственного производства | * машинно-транспортных и ремонтные станции; * ангары и гаражи для сельскохозяйственной техники, * амбары; * водонапорные башни; * трансформаторные станции и иное техническое оборудование, используемое для ведения сельского хозяйства. |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | * ветеринарные клиники и станции; |
| 6.9 | Склад | * складские здания; |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) (Р1)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 5.0 | | Отдых (рекреация) |  | |
| 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования |  | |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | | | |
| - | - | | | - |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| 4.9.2 | | Стоянка транспортных средств | ~~-~~ | |
| 5.4 | | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона лесопарков (Р2)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 5.0 | | Отдых (рекреация) | ~~-~~ | |
| 5.2 | | Природно-познавательный туризм |  | |
| 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования |  | |
| 1. Условно разрешенные виды использования | | | | |
| ~~-~~ | ~~-~~ | | | ~~-~~ |
| 1. Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| 5.2.1 | | Туристическое обслуживание | * кемпинги, детские лагеря | |
| 5.4 | | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона объектов отдыха и туризма (Р3)**
3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (с указанием кода [классификатора](consultantplus://offline/ref=07A83F80D3020FE70BB3920E3B8E38D3D27CF026976ACD306462C127CFCFAF7952ABD4520850A4D1F8X9E)) | Наименование вида разрешенного использования объекта капитального строительства | |
| 1. Основные виды разрешенного использования | | | | |
| 5.0 | | Отдых (рекреация) |  | |
| 5.2 | | Природно-познавательный туризм |  | |
| 5.2.1 | | Туристическое обслуживание | * кемпинги, детские лагеря | |
| 5.3 | | Охота и рыбалка | * дома охотника или рыболова, сооружения, необходимые для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы | |
| 5.4 | | Причалы для маломерных судов | * сооружения, предназначенные для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | |
| 12.0 | | Земельные участки (территории) общего пользования |  | |
| 2. Условно разрешенные виды использования | | | | |
| 4.9.1 | Объекты придорожного сервиса | | | * станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия. * автозаправочные станции; |
| 3. Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | |
| - | | - |  | |

1. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. **Зона лесов (Л)**
3. В границах территорий лесов расположены земли лесного фонда, для которых градостроительный регламент не устанавливается.
4. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.
5. **Предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**
6. Для территориальных зон устанавливаются предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

| Код зоны | Наименование зоны | Предельная площадь земельных участков, кв. м | | Предельное количество этажей | | Мини­мальные отступы от границ земельного участка,м | Макси­мальный процент застройки в границах земельного участка |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Мини­мум | Мак­симум | Мини­мум | Мак­симум |
| Ж1 | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | 20 | 25000 | 1 | 2 | 1-для построек, 3- для дома. | 15 |
| Ж1-1 | Подзона для городских населенных пунктов | 100 | 25000 | 1 | 2 | 1-для построек, 3- для дома. | 15 |
| Ж1-2 | Подзона для сельских населенных пунктов | 100 | 25000 | 1 | 2 | 1 | 15 |
| Ж2 | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) | 200 | 15 000 | 1 | 4 | 1 | 30 |
| Ж3 | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) | 300 | 15 000 | 1 | 8 | 3 | 50 |
| О1 | Многофункциональная общественно-деловая зона | 25 | 350 000 | 1 | 5 | 3 | 60 |
| О2 | Зона специализированной общественной застройки | 25 | 350 000 | 1 | 5 | 10 | 40 |
| Сп1 | Зона кладбищ и крематориев | не ус­танав. | 500 000 | не устанавливаются | | | |
| Сп2 | Зона режимных территорий | 100 | не ус­танав. | 1 | 3 | 3 | 20 |
| Сп3 | Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов | не ус­танав. | не ус­танав. | не устанавливаются | | | |
| П1 | Производственная зона | не ус­танав. | 500 000 | 1 | не ус­танав. | 1 | 20 |
| П2 | Коммунальная зона | не ус­танав. | 500 000 | 1 | не ус­танав. | 1 | 20 |
| И | Зона инженерной инфраструктуры | не ус­танав. | 500 000 | 1 | не ус­танав. | 3 | 20 |
| Т | Зона транспортной инфраструктуры | не ус­танав. | не ус­танав. | не ус­танав. | не ус­танав. | не устанавливаются | |
| Сх1 | Зона сельскохозяйственных угодий | 100 | не ус­танав. | не устанавливаются | | | |
| Сх2 | Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения | 100 | не ус­танав. | не устанавливаются | | | |
| Р1 | Зона зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов) | не устанавливаются | | | | | |
| Р2 | Зона лесопарков | не устанавливаются | | | | | |
| Р3 | Зона объектов отдыха и туризма | не устанавливаются | | | | | |
| Л | Зона лесов | не подлежат установлению | | | | | |

1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений:
2. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов настоящими Правилами установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
3. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады (ограждения), выходы на кровлю максимальной площадью 6 квадратных метров и высотой 2,5 метра, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 метров, суммарная площадь которых не превышает 25% площади кровли.
4. Максимальная высота зданий, строений, сооружений установлена Правилами с учетом:

* генерального плана;
* максимальной этажности застройки в границах территориальных зон;
* видов разрешенного использования в границах территориальных зон.

1. Предельные максимальные значения высоты зданий, строений, сооружений:

* для участков среднеэтажной жилой застройки (зона Ж3) — не более 24 метров;
* для участков малоэтажной жилой застройки (зона Ж2) и индивидуальной жилой застройки (зона Ж1) — не более 12 метров;
* для участков объектов общественно-делового назначения (зона О1, О2)— не более 20 метров;
* для участков объектов жилищно-коммунального хозяйства — не более 10 метров;
* для участков станций технического обслуживания, автомобильных моек — не более 10 метров;
* для участков индивидуальных гаражей — не более 4 метров;
* максимальная высота зданий, строений, сооружений объектов, предназначенных для производства, хранения и первичной обработки сельскохозяйственной продукции не более 30 м, объектов, предназначенные для ремонта, технического обслуживания и хранения сельскохозяйственной техники — не более 10 м, объектов крестьянских (фермерских) хозяйств — не более 12 м;
* минимальный отступ от границ земельного участка для индивидуальных жилых домов 3 м.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_