

**Советский район**

**Ханты-Мансийский автономный округ – Югра**

**Администрация сельского поселения Алябьевский**

|  |
| --- |
| **ПОСТАНОВЛЕНИЕ** |

от «27» апреля 2023г. № 102

О внесении изменений в постановление

сельского поселения Алябьевский

Советского района Ханты-Мансийского

Автономного округа

от 18.05.2022 № 109/НПА

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 22.07.2022 № 351-п «Об установлении в 2022 и 2023 годах, случаев утверждения без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний проектов генеральных планов, проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, проектов планировки территории, проектов межевания территории и проектов, предусматривающих внесение изменений в указанные документы», Законом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 18.04.2007 № 39-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», Уставом сельского поселения Алябьевский:

1. Внести в постановление сельского поселения Алябьевский от 18.05.2022 года
№109/НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельского поселения Алябьевский» следующие изменения:
	1. статьи 31-38 приложения к постановлению изложить в новой редакции (приложение);

2. Опубликовать настоящее постановление в периодическом издании органов местного самоуправления в бюллетене «Алябьевский вестник» и разместить на официальном сайте Администрации сельского поселения Алябьевский в сети Интернет.

 3.Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Глава сельского поселения Алябьевский А.А. Кудрина

Приложение

к постановлению

администрации сельского поселения Алябьевский

от 27.04.2023 № 102

### Статья 31. Жилые зоны

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

**Зона застройки жилыми домами (Ж)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания c количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание иных декоративных или сельскохозяйственных культур;размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | **600/1500 кв. м** на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных**400/1500 кв. м** на территории со сложившейся застройкойна территории со сложившейся застройкойминимальная ширина земельного участка - 20 м | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ своего земельного участка;В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее.Иные отступы от границы земельного участка устанавливаются в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» | 3 | 45% |  | Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц.Размещение бань, саун допускается при условии канализования стоков. |
| 2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2)  | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;производство сельскохозяйственной продукции, размещение гаража и иных вспомогательных сооружений,;содержание сельскохозяйственных животных | Минимальный размер земельного участка **– 400 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ своего земельного участка;В существующей сложившейся застройке жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. | 3 | 45% |  |  |
| 3 | Блокированная жилая застройка (код 2.3) | Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки);разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха | **200/600 кв. м** на 1 блок | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальное расстояние от границы земельного участка до основного строения:со стороны земельных участков смежных блок-секций – **0 м**;со стороны иных смежных земельных участков – **3 м**. | 3 | 50% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 4 | Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок;Обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 8 | 20% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.Предприятия обслуживания, основных и вспомогательных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 5 | Обслуживание жилой застройки (код 2.7) | Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 40% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 6 | Хранение автотранспорта (код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с [кодами 2.7.2](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1272), 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – **20-50 кв.м** | **10 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);**15 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | 70% |  |  |
| 7 | Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Размер земельного участка под 1 гараж – не более **50 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**;со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**.для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; | 1 | 100 % | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) | Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок.Машина перед гаражом должная стоять на территории участка, не занимая проезжую часть и тротуар. |
| 8 | Коммунальное обслуживание (код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 9 | Дома социального обслуживания (код 3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 40% |  | Высота ограждения не более 1,5 м, на земельных участках расположенных на перекрестках улиц в зоне треугольника видимости -0,5 м.Ограждения со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. |
| 10 | Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 11 | Связь (код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | - | 50% |  |  |
| 12 | Общежития (код 3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ своего земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 40% |  |  |
| 13 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, рабочих мест:10-50– **1000-2000 кв.м** /10 раб. мест50-150– **500-800 кв.м** /10 раб. местсвыше 150– **300-400 кв.м** /10 раб. мест | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  |  |
| 14 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Детское дошкольное учреждение общего типа: при мощности организаций:до 100 мест– **40 кв.м** /местосвыше 100 мест– **35 кв.м** /местоРазмер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее:для детей ясельного возраста – 7,2для детей дошкольного возраста – 9,0.Начальное и среднее общее образование:при мощности организаций, учащихся:40-400– **50 кв.м**/1 место400-500– **60 кв.м** /1место500-600– **50 кв.м** /1место600-800– **40 кв.м** /1место800-1100– **33 кв.м** /1место1100-1500– **21 кв.м** 1место1500-2000– **17 кв.м** 1местосвыше 2000– **16 кв.м** /1местоРазмер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета **35 кв.м** /1 место.Организации дополнительного образования : отдельно стоящих организаций – 15 кв.м/место | **10 м** от красной линии дороги;**10 м** от красной линии проезда;**20 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 30% |  | Минимальный процент озеленения территории - **50%**;Территория участка огораживается забором - высотой от **1,6** м. |
| 15 | Парки культуры и отдыха (код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер:городских парков – **20000 кв.м;**садов – **10000 кв.м;**скверов – **5000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 16 | Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **3500 м2** –на 1000 чел. | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | 4 | 60% |  |  |
| 17 | Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **700-900 м2** на 1000 чел. | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | - | - |  |  |
| 18 | Ведение огородничества (код 13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка **– 400 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда; | 1 | 20% | Размещение строений или сооруженийвспомогательного использования вдоль границ смежногоземельного участка на расстоянии менее 3 метров,допускается не более чем на 50 % длины этой границы |  |
| 19 | Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |
| 20 | Благоустройство территории (код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |
| 21 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для 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 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ своего земельного участка;В условиях реконструкции допускается размещать жилой дом по линии сложившейся застройки. | 4 | 25% |  | Требования внешнему оформлению фасадов установлены Правилами благоустройства с.п. Алябьевский.В условиях нового строительства, реконструкции, капитального ремонта согласование паспорта фасада является обязательным.Предприятия обслуживания, основных видов разрешенного вида использования, размещаются на первых этажах, выходящих на улицы жилых домов, или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и вход для посетителей располагаются со стороны улицы.Обеспечение безопасных условий проживания при эксплуатации многоквартирного жилого здания в соответствии с разделом 6 Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации».Порядок оценки качества ремонтных работ при приемке многоквартирных жилых зданий после текущего ремонта в соответствии с Приложением А Свода Правил СП 372.1325800.2018 «Здания жилые многоквартирные. Правила эксплуатации». |
| 22 | Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не нормируется | - | - | - |  |  |
| 23 | Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 70% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) | 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) | **100 кв.м**  на 100 посещений в смену, но не менее **300 кв.м** для отдельно стоящего здания. | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 40% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 2 | Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади:до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл.150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.(для магазинов продовольственных товаров)250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл.1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл.св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл.(для магазинов непродовольственных товаров) | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% | В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП |  |
| 3 | Банковская и страховая деятельность (код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Отделение банка -в зависимости от мощности объекта, операционных кассах:при 2– **2000 кв.м** на/объектпри 7– **5000 кв.м** на/объект;Отделение и филиалы сберегательного банка - в зависимости от мощности объекта, операционных мест:при 3– **500 кв.м** на/объектпри 20– **4000 кв.м** на/объект | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 4 | Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта:до 100 мест – **2000 кв.м** /100 мест100-150 мест – **1500 кв.м** /100 местсвыше 150 мест – **1000 кв.м** /100 мест. | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  |  |
| 5 | Спорт (код 5.1) | Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7 | **3500 м2** –на 1000 чел. | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда. | 3 | 50% |  |  |
| 6 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ своего земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 40% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 2.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 2.2)  | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 2.3) | Вспомогательные объекты  | − | − | − | − | − | − |
| 4 |  (код 2.5) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 5 | (код 2.7) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 6 |  (код 2.7.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 7 |  (код 2.7.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 8 |  (код 3.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 9 |  (код 3.2.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 10 |  (код 3.2.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 11 |  (код 6.8) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 12 |  (код 3.2.4) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 13 |  (код 3.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 14 |  (код 3.5.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 15 |  (код 3.6.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 16 |  (код 5.1.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 17 |  (код 5.1.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 18 |  (код 13.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 19 |  (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 20 |  (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 21 | (код 2.1.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 22 |  (код 8.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 23 |  (код 3.2.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта - 1 машино-место на земельный участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

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.

### Статья 32. Общественно-деловые зоны

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

**1 Зона многофункционального общественно-делового назначения (ОД1)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Оказание услуг связи(3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 70% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 3 | Бытовое обслуживание (3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, рабочих мест:10-50– **1000-2000 кв.м** /10 раб. мест50-150– **500-800 кв.м** /10 раб. местсвыше 150– **300-400 кв.м** /10 раб. мест | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 4 | Государственное управление(код 3.8.1) | 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 (или) муниципальные услуги | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 5 | Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **3 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 6 | Деловое управление(код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 7 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)(код 4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с с кодами 4.5-4.8.2;размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 60% |  |  |
| 8 | Рынки(код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных 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: | **600/3000 кв.м**(на 1 квадратный метр торговой площади – 14 кв. м) | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | 2 | 50% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) | Для рыночного комплекса на одно торговое место следует принимать 6 м2 торговой площади |
| 9 | Магазины(код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади:до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл.150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.(для магазинов продовольственных товаров)250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл.1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл.св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл.(для магазинов непродовольственных товаров) | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 50% | В площади участка необходимо учитывать погрузо-разгрузочные места, а также парковочные места личного автомобильного транспорта, рассчитанные в соответствии с МНГП | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 10 | Банковская и страховая деятельность(код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Отделение банка -в зависимости от мощности объекта, операционных кассах:при 2– **2000 кв.м** на/объектпри 7– **5000 кв.м** на/объект;Отделение и филиалы сберегательного банка - в зависимости от мощности объекта, операционных мест:при 3– **500 кв.м** на/объектпри 20– **4000 кв.м** на/объект | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 11 | Общественное питание(код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта:до 100 мест – **2000 кв.м** /100 мест100-150 мест – **1500 кв.м** /100 местсвыше 150 мест – **1000 кв.м** /100 мест. | **5 м** от красной линии дороги;**5 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 12 | Гостиничное обслуживание(код 4.7) | Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них | При вместимости, мест:25-100– **55 кв.м**/1 место100-500– **30 кв.м**/1 место500-1000– **20 кв.м**/1 место1000-2000– **15 кв.м**/1 место | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  |  |
| 13 | Развлекательные мероприятия(код 4.8.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 60% |  |  |
| 14 | Улично-дорожная сеть(код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |
| 15 | Благоустройство территории(код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |
| 16 | Обеспечение внутреннего правопорядка(код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не нормируется | - | - | - |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1) | 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) | **100 кв.м**  на 100 посещений в смену, но не менее **300 кв.м** для отдельно стоящего здания. | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 2 | Парки культуры и отдыха(код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер:городских парков – **50000 кв.м;**садов – **30000 кв.м;**скверов – **5000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 3 | Религиозное использование (код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**5 м** от красной линии проезда;**1 м** от границы собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 80% |  |  |
| 4 | Приюты для животных(код 3.10.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда**3 м** от границ собственного земельного участка**10 м** от жилых домов | 2 | 40% |  |  |
| 5 | Обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Мотели – **75 кв.м** на 1 место;Магазины – **400/800 кв.м**;Общественное питание – **200/600 кв.м**. | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда**3 м** от границ собственного земельного участка**10 м** от жилых домов | 2 | 60% |  |  |
| 6 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | При вместимости, зрительских мест:**до 200 – 3,5 га****200-400 – 4,0 га****400-600 – 4,5 га****600-800 – 5,0 га****800-1000 – 5,5 га** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | 4 | 60% |  |  |
| 7 | Обеспечение занятий спортом в помещениях(код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **3500 м2 –на 1000 чел.** | 5 м от красной линии дороги3 м от красной линии проезда | 4 | 60% |  |  |
| 8 | Обеспечение внутреннего правопорядка(код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Не нормируется | - | - | - |  |  |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 3.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 3.2.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 3.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 4 |  (код 3.8.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 5 |  (код 3.10.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 6 |  (код 4.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 7 |  (код 4.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 8 |  (код 4.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 9 |  (код 4.4) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 10 |  (код 4.5) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 11 |  (код 4.6) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 12 |  (код 4.7) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 13 |  (код 4.8.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 14 |  (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 15 |  (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 16 |  (код 8.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения - 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков объектов культуры, обслуживающей, административной, общественной, производственной деятельности, в том числе рассчитанные на прием посетителей устанавливается в соответствии 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, а также 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

- на территории земельных участков объектов физической культуры и спорта 1 машино-место на 10 единовременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве.

- на территории земельного участка больницы, объектов социального обеспечения 1 машино-место на 20 койко-мест, а также 1 машино-место на 5 работников.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета одно место для объектов общей площадью от 100 квадратных метров до 1500 и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 квадратных метров общей площади объектов.

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 (ОД2)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, пределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Дома социального обслуживания(3.2.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | 4 | 50% |  |  |
| 3 | Оказание социальной помощи населению(3.2.2) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 4 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание(код 3.4.1) | 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) | **100 кв.м**  на 100 посещений в смену, но не менее **300 кв.м** для отдельно стоящего здания. | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 4 | 50% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 5 | Стационарное медицинское обслуживание(код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи;размещение площадок санитарной авиации | При вместимости коек (кв.м. / 1 койка):До 50 – **150,**50-100 – **150,** | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка | 4 | 50% |  |  |
| 6 | Медицинские организации особого назначения(код 3.4.3) | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | 2 | 50% |  |  |
| 7 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование(код 3.5.1) | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | Дошкольные образовательные организации **–** при мощности организаций, мест:до **100– 40 кв. м**свыше **100 – 35 кв. м**Размер групповой площадки, кв.м/1 место, не менее: для детей ясельного возраста – **7,2**для детей дошкольного возраста – **9,0**Организации дополнительного образования – отдельно стоящих организаций – **15 кв. м/место** | **10 м** от красной линии дороги;**10 м** от красной линии проезда;**20 м** от границ собственного земельного участка. | 3 | 30% |  | Минимальный процент озеленения территории - **50%**;Территория участка огораживается забором - высотой от **1,6** м. |
| 8 | Среднее и высшее профессиональное образование(код 3.5.2) | 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), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | При мощности организаций, учащихся:40-400– **50 кв.м**/1 место400-500– **60 кв.м** /1место500-600– **50 кв.м** /1место600-800– **40 кв.м** /1место800-1100– **33 кв.м** /1место1100-1500– **21 кв.м** 1место1500-2000– **17 кв.м** 1местосвыше 2000– **16 кв.м** /1местоРазмер земельного участка под комплекс общеобразовательной школы с детским садом принимается из расчета **35 кв. м/1 место.** | **10 м** от красной линии дороги;**10 м** от красной линии проезда;**15 м** от границ собственного земельного участка. | 4 | 40% |  |  |
| 9 | Объекты культурно-досуговой деятельности(код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка – **4000-5000 кв. м** на 1 объект | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  | Размещение, вместимость и размеры земельных участков планетариев, выставочных залов и музеев определяются заданием на проектирование. |
| 10 | Парки культуры и отдыха(код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер:городских парков – **50000 кв.м;**садов – **30000 кв.м;**скверов – **5000 кв.м.** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | - | 20% |  |  |
| 11 | Цирки и зверинцы (код 3.6.3) | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | 2 | 50% |  |  |
| 12 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | При вместимости, зрительских мест:400-600 – **45000 кв.м**600-800 – **50000 кв.м**800-1000 – **55000 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | 4 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |
| 13 | Обеспечение занятий спортом в помещениях(код 5.1.2) | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | **3500 кв. м/1000 чел.** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | 4 | 60% |  |  |
| 14 | Площадки для занятий спортом(код 5.1.3) | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | **2500 кв. м/1000 чел.** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | - | - |  |  |
| 15 | Оборудованные площадки для занятий спортом(код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | **1950 кв. м/1000 чел.**Площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия **– 0,14 га**Площадки для стрельбы из мелкокалиберного оружия и для стрельбы из револьверов по силуэтам **– 0,45 га**Площадки для стрелково-охотничьих стрельб **– 3,0 га**Для отдельно стоящих открытых тиров**- 37,5 га** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | - | - |  |  |
| 16 | Спортивные базы(код 5.1.7) | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | **195 кв. м/место** | **-** | 3 | 50% |  |  |
| 17 | Туристическое обслуживание(код 5.2.1) | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей | Дома отдыха (пансионаты) для семей с детьми**-140 кв. мна 1 место;**Базы отдыха предприя-тий и организаций, молодежные лагеря**-140 кв. м на 1 место**;Туристические гостиницы – **50 кв.м** на1 место;Туристические базы - **65 кв.м** на 1 место;Туристские базы для семей с детьми**-95 кв. м на 1 место**;Кенпинги – **135-150 кв.м на 1 место.** | **-** | 4 | 50% |  |  |
| 18 | Поля для гольфа или конных прогулок(5.5) | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений;размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Конно-спортивные базы– при расчетном числе поголовья:до 10 голов **– 1000 кв.м/1 голову**до 20 голов **– 800 кв.м/1 голову**до 40 голов **– 700 кв.м/1 голову**свыше 40 голов **– 650 кв.м/1 голову** | **-** | 1 | 50% |  |  |
| 19 | Улично-дорожная сеть(код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |
| 20 | Благоустройство территории(код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | - | - |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Религиозное использование(код 3.7) | Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**5 м** от красной линии проезда;**1 м** от границы собственного земельного участка.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 80% |  |  |
| 2 | Общественное питание(4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Размер земельного участка в зависимости от вместимости объекта:до 100 мест – **2000 кв.м** /100 мест100-150 мест – **1500 кв.м** /100 местсвыше 150 мест – **1000 кв.м** /100 мест. | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 3 | 60% |  | Возможно размещение на первых этажах или в пристроенных помещениях малоэтажных многоквартирных жилых домах |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, пределяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 3.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 3.2.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 3.2.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 4 |  (код 3.4.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 5 | (код 3.4.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 6 | (код 3.4.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 7 | (код 3.5.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 8 | (код 3.5.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 9 | (код 3.6.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 10 |  (код 3.6.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 11 |  (код 3.6.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 12 |  (код 5.1.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 13 |  (код 5.1.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 14 |  (код 5.1.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 15 |  (код 5.1.4) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 16 |  (код 5.1.7) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 17 |  (код 5.2.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 18 |  (5.5) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 19 |  (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 20 |  (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

 За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения - 50% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников.

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.

### Статья 33. Производственные зоны (П) – территориальная зона предназначенная для размещения промышленных объектов

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Недропользование(код 6.1) | Осуществление геологических изысканий;добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами;размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке;размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | 4 | 20% |  |  |
| 3 | Пищевая промышленность(код 6.4) | Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 4 | 37-50% |  |  |
| 4 | Строительная промышленность(код 6.6) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 2 | 27-63% |  |  |
| 5 | Связь(код 6.8) | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | - | - |  |  |
| 6 | Транспорт(код 7.0) | Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, либо передачи веществ.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1-7.5 | Не нормируется | **-** | - | - |  |  |
| 7 | Трубопроводный транспорт(код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не нормируется | **-** | - | - |  |  |
| 8 | Заготовка древесины(код 10.1) | Рубка лесных насаждений, выросших в природных условиях, в том числе гражданами для собственных нужд, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание лесных дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана и восстановление лесов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 2 | 30% |  |  |
| 9 | Объекты дорожного сервиса(код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 2 | 30% |  |  |
| 10 | Улично-дорожная сеть(код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | 1 | - |  |  |
| 11 | Благоустройство территории(код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Передвижное жилье(2.4) | Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 1 | 50% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 3.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 | (код 6.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 6.4) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 4 |  (код 6.6) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 5 |  (код 6.8) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 6 |  (код 7.0) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 7 |  (код 7.5) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 8 |  (код 10.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 9 |  (код 4.9.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 10 |  (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 11 |  (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 15% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров и плюс одно место на каждые дополнительные 1500 кв. метров общей площади объектов;

Минимальное количество машино-мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков определяется из расчета 95 квадратных метров на автомобиль (с учетом проездов).

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.

###

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

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Энергетика(код 6.7) | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | - | - |  |  |
| 3 | Трубопроводный транспорт(код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не нормируется | **-** | - | - |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 3.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 6.7) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 7.5) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается;

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену;

Максимальный процент застройки участка для коммунально-складской застройки – 0,6.

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.

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

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывает вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |
| 2 | Объекты дорожного сервиса(код 4.9.1) | Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 2 | 30% |  |  |
| 3 | Обеспечение дорожного отдыха(код 4.9.1.2) | Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Не нормируется | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда**3 м** от границ своего земельного участка | 3 | 60% |  |  |
| 4 | Автомобильные мойки(код 4.9.1.3) | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | По проекту | **3 м** от красной линии дороги**1 м** от красной линии проезда | 2 | 60% |  |  |
| 5 | Ремонт автомобилей(код 4.9.1.4) | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | на 1 пост **– 3000 кв. м;**на 5 постов – **5000 кв.м;**на 10 постов **– 10000 кв.м;**на 15 постов **– 15000 кв.м** | **3 м** от красной линии дороги**1 м** от красной линии проезда | 3 | 60% |  |  |
| 6 | Железнодорожный транспорт(код 7.1) | Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1-7.1.2 | Не нормируется | **-** | 3 |  |  |  |
| 7 | Автомобильный транспорт(код 7.2) | Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1-7.2.3 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | 3 | 50% |  |  |
| 8 | Размещение гаражей для собственных нужд(код 2.7.2) | Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации | Размер земельного участка под 1 гараж – не более **50 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;Минимальное расстояние от границы земельного участка при блокированных общими стенами с другими гаражами – **0 м**;со стороны иных смежных земельных участков – **1 м**. | 1 | 100% | Не подлежат установлению | Сточные воды и снег с крыши не должны попадать на чужой земельный участок. |
| 9 | Трубопроводный транспорт(код 7.5) | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | Не нормируется | **-** | - | - |  |  |
| 10 | Хранение автотранспорта(код 2.7.1) | Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 | Размер земельного участка под 1 гараж – **20-50 кв.м** | **10 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве до 10 машино-мест);**15 м** до жилой застройки, детских и взрослых площадок отдыха, спортивных площадок (при количестве от 10 до 50 машино-мест). | 1 | 70% |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 3.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 4.9.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 4.9.1.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 4 |  (код 4.9.1.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 5 |  (код 4.9.1.4) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 6 |  (код 7.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 7 |  (код 7.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 8 |  (код 2.7.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 9 |  (код 7.5) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 10 |  (код 2.7.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не устанавливается.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 1 машино-место на 5 работников в максимальную смену, 1 машино-место на 10 единовременных посетителей при их максимальном количестве.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

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.

###

### Статья 36. Зоны рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

**Зона рекреационного назначения (Р)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Парки культуры и отдыха(код 3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер:городских парков – **50000 кв.м;**садов – **30000 кв.м;**скверов – **5000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 2 | Отдых (рекреация)(код 5.0) | Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности;создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них.Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5 | Минимальный размер – **500000 кв.м.** | **-** | - | - |  |  |
| 3 | Охрана природных территорий(код 9.1) | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | - | - |  |  |
| 4 | Улично-дорожная сеть(код 12.0.1) | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |
| 5 | Благоустройство территории(код 12.0.2) | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | - | - | - |  |  |
| 6 | Коммунальное обслуживание(код 3.1) | Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1-3.1.2 | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;Минимальный отступ от границ земельного участка **1м**. | 3 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывеют вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 3.6.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 5.0) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 9.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 4 |  (код 12.0.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 5 |  (код 12.0.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 6 |  (код 3.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 70% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков 3 машино-место на 1 га территории.

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.

### Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, дачного хозяйства, садоводства, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

**1. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ1) – зона сельскохозяйственных угодий**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Сенокошение (код 1.19) | Кошение трав, сбор и заготовка сена | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | - | - |  |  |
| 2 | Выпас сельскохозяйственных животных (код 1.20) | Выпас сельскохозяйственных животных | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | - | - |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | (код 1.19) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 1.20) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

Минимальная допустимая площадь озеленения – 95% территории земельного участка.

Максимальный процент застройки участка не устанавливается.

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 развития объектов сельскохозяйственного назначения (СХ2)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур(код 1.2) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных, и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка – **10000 кв.м** | **-** | - | - |  |  |
| 2 | Овощеводство(код 1.3) | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Минимальный размер земельного участка – **10000 кв.м** | **-** | - | - |  |  |
| 3 | Скотоводство(код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный размер земельного участка – **10000 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ собственного земельного участка. | 2 | 45-50% |  |  |
| 4 | Птицеводство(код 1.10) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный размер земельного участка – **10000 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда**3 м** от границ своего земельного участка | 2 | 25-30% |  |  |
| 5 | Свиноводство(код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных,производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный размер земельного участка – **10000 кв.м** | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда**3 м** от границ своего земельного участка | 2 | 35-45% |  |  |
| 6 | Хранение и переработка сельско-хозяйственной продукции(код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда**3 м** от границ своего земельного участка | 2 | 50% |  |  |
| 7 | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках(код 1.16) | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка – **400 кв.м** | **-** | - | - |  |  |
| 8 | Обеспечение сельско-хозяйственного производства(код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда**3 м** от границ своего земельного участка | 2 | 25-38% |  |  |
| 9 | Предоставление коммунальных услуг(код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих 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) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **-** | 4 | 60% | Не допускается размещение объектов, для которых требуется установление санитарно-защитных зон и деятельность которых оказывают вредное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, магнитные поля, радиационное воздействие, загрязнение почв, воздуха, воды и иные вредные воздействия) |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 1.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 1.3) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 1.8) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 4 |  (код 1.10) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 5 |  (код 1.11) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 6 |  (код 1.15) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 7 |  (код 1.16) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 8 |  (код 1.18) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 9 |  (код 3.1.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на земельный участок.

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.

**3. Зона сельскохозяйственного назначения (СХ3) – зона ведения садоводства**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Ведение садоводства(13.2) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей | **600/1500 кв. м** на свободных от застройки территориях, в т.ч. резервных**400/1500 кв. м** на территории со сложившейся застройкой | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда;**3 м** от границ своего земельного участка;**1 м** от своих хозяйственных и прочих строений;**4 м** от своих построек для содержания скота и птицы;**3 м** от индивидуального жилого дома на соседнем участке;**4 м** от постройки на соседнем участке для содержания скота и птицы;**1 м** от других построек на соседнем участке (баня, гараж и др.);**4 м** от стволов высокорослых деревьев;**2 м** от стволов среднерослых деревьев;**1 м** от кустарников.В существующей сложившейся застройке индивидуальный жилой дом может располагаться по красной линии или с отступом от нее. Расстояние от края проезжей части улицы до линии застройки должно быть не более 25 м (по противопожарным нормам). | - | - |  |  |
| 2 | Ведение огородничества(13.1) | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка – **400 кв.м** | **-** | - | - |  |  |
| 3 | Предоставление коммунальных услуг(код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих 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) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Минимальный отступ от границ земельного участка – **1 м.** | 3 | 60% |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Магазины(код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Размер земельного участка в зависимости от мощности объекта, кв.м торговой площади:до 150– **300 кв.м** /100 кв.м торг. пл.150-250 – **800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.(для магазинов продовольственных товаров)250-650– **600-800 кв.м** /100 кв.м торг. пл.650-1500 – **400-600 кв.м** /100 кв.м торг. пл.1500-3500– **200-400 кв.м** /100 кв.м торг. пл.св. 3500– **200 кв.м** /100 кв.м торг. пл.(для магазинов непродовольственных товаров) | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Для застроенных земельных участков при реконструкции объектов допускается размещать объект по сложившейся линии застройки. | 2 | 50% |  |  |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 13.2) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 13.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 3 |  (код 3.1.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на земельный участок.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей и автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

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.

### Статья 38. Зоны специального назначения

В состав зон специального назначения могут включаться зоны, занятые кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

1. **Зона специального назначения (СН1)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Ритуальная деятельность(код 12.1) | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений;осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Минимальный размер **240 м2 – на 1000 чел.;**максимальный размер –не регламентируется | **5 м** от красной линии дороги**3 м** от красной линии проезда | 2 | 10% |  | Размеры земельных участков, отводимых для захоронения, допускается уточнять в зависимости от соотношения кладбищ традиционного захоронения и кладбищ для погребения после кремации, устанавливаемых по местным условиям |
| 2 | Предоставление коммунальных услуг(код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих 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) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Минимальный отступ от границ земельного участка – **1 м.** | 3 | 60% |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| Не установлены |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 12.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |
| 2 |  (код 3.1.1) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения – 40% территории земельного участка.

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта – 10 машино-мест на 1 га земельного участка.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

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.

1. **Зона зеленых насаждений специального назначения (СН2)**

*Основные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Земельные участки (территории) общего пользования (код 12) | Земельные участки общего пользования. | В зависимости от санитарно-защитной зоны от вредного производства | **-** | - | 70% |  |  |

*Условно разрешенные виды использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 | Предоставление коммунальных услуг(код 3.1.1) | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих 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) | В соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования сельского поселения Алябьевский | **5 м** от красной линии дороги;**3 м** от красной линии проезда.Минимальный отступ от границ земельного участка – **1 м.** | 3 | 60% |  |  |

*Вспомогательные виды разрешенного использования*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№№****п/п** | **Виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка** | **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | **Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации** | **Иное** |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь\*** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений объекта** | **Предельное количество этажей или предельной высоты зданий, строений** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного** |
| 1 |  (код 12) | Вспомогательные объекты | − | − | − | − | − | − |

\* За исключением земельных участков, площадь которых была определена посредством ранее возникшего права при документальном их подтверждении.

Минимальная допустимая площадь озеленения не нормируется.

Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета: одно место для объектов общей площадью от 100 кв. метров до 1500 кв. метров.

### Статья 39. Территории общего пользования (ТОП) – территориальная зона общего пользования

На земельные участки в границах территорий общего пользования – (ТОП) – действие градостроительного регламента не распространяется в связи с отсутствием на территории хозяйственной деятельности.

Зона предназначена для поддержания баланса открытых и застроенных пространств при использовании территорий. Территория зоны или ее части может быть при необходимости переведена в иные территориальные зоны при соблюдении процедур внесения изменений в Правила землепользования и застройки.

Последующее использование территории зоны или ее частей может быть определено при условии не допущения ухудшения условий проживания и состояния окружающей среды. Изменение назначения зоны или ее частей не должно вступать в противоречие с режимом использования территории прилегающих зон.

Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.