ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Решению совета депутатов

Подовинного сельского поселения

от 21.08.2024 г. № 160

**Правила землепользования и застройки**

Подовинное сельское поселение

2024

# Часть III. Градостроительные регламенты

## Глава 14. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (далее – вид РИ), предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства по территориальным зонам

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальных зон, код вида РИ в соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии 10 ноября 2020 г. № П/0412.

Таблица № 1

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ (код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|  | Жилые зоны | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Ведение огородничества (13.1) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Хранение автотранспорта (2.7.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)  Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Социальное обслуживание (3.2)  Здравоохранение (3.4)  Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Деловое управление (4.1)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Служебные гаражи (4.9)  Ведение огородничества (13.1) | Обслуживание жилой застройки (2.7)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3) |
|  | Общественно-деловые зоны | | | |
|  | Общественно-деловая зона (О) | Социальное обслуживание (3.2)  Бытовое обслуживание (3.3)  Здравоохранение (3.4)  Образование и просвещение (3.5)  Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)  Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)  Культурное развитие (3.6)  Религиозное использование (3.7)  Общественное управление (3.8)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Предпринимательство (4.0)  Деловое управление (4.1)  Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)  Рынки (4.3)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Гостиничное обслуживание (4.7)  Развлечения (4.8)  Служебные гаражи (4.9)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10) | Для индивидуального жилищного строительства (2.1)  Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)  Блокированная жилая застройка (2.3)  Среднеэтажная жилая застройка (2.5)  Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)  Приюты для животных (3.10.2)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Спорт (5.1)  Склады (6.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Коммунальное обслуживание (3.1) |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | |
|  | Производственная зона (П) | Производственная деятельность (6.0)  Недропользование (6.1)  Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)  Легкая промышленность (6.3)  Фармацевтическая промышленность (6.3.1)  Пищевая промышленность (6.4)  Строительная промышленность (6.6)  Энергетика (6.7)  Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11) | Склады (6.9)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2)  Специальная деятельность (12.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Обеспечение научной деятельности (3.9)  Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)  Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Коммунально-складская зона (К) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Специальная деятельность (12.2) | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Связь (6.8)  Железнодорожный транспорт (7.1)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Связь (6.8)  Трубопроводный транспорт (7.5) | Не устанавливается | Служебные гаражи (4.9)  Автомобильный транспорт (7.2) |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | Хранение автотранспорта (2.7.1)  Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Транспорт (7.0)  Автомобильный транспорт (7.2)  Водный транспорт (7.3)  Воздушный транспорт (7.4)  Трубопроводный транспорт (7.5) Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Деловое управление (4.1)  Связь (6.8) |
|  | Зона сельскохозяйственного назначения | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | Сельскохозяйственное использование (1.0)  Растениеводство (1.1)  Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)  Овощеводство (1.3)  Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)  Садоводство (1.5)  Выращивание льна и конопли (1.6)  Животноводство (1.7)  Скотоводство (1.8)  Звероводство (1.9)  Птицеводство (1.10)  Свиноводство (1.11)  Пчеловодство (1.12)  Рыбоводство (1.13)  Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)  Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)  Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16)  Питомники (1.17)  Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)  Сенокошение (1.19)  Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)  Земельные участки общего назначения (13.0)  Ведение огородничества (13.1)  Ведение садоводства (13.2) | Ветеринарное обслуживание (3.10)  Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |
|  | Зона рыбоводства (Сх2) | Рыбоводство (1.13) | Не устанавливается | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15) |
|  | Зоны специального назначения | | | |
|  | Зона кладбищ (Сп1) | Ритуальная деятельность (12.1) | Автомобильный транспорт (7.2) | Коммунальное обслуживание (3.1)  Бытовое обслуживание (3.3)  Религиозное использование (3.7)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8) |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | |
|  | Зона рекреационного использования (Р1) | Отдых (рекреация) (5.0)  Спорт (5.1)  Туристическое обслуживание (5.2.1) | Не устанавливается | Коммунальное обслуживание (3.1)  Магазины (4.4)  Общественное питание (4.6)  Служебные гаражи (4.9)  Связь (6.8)  Автомобильный транспорт (7.2)  Трубопроводный транспорт (7.5) |
|  | Зона сохранения природного ландшафта (Р2) | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Ведение огородничества (13.1)  Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) |  |

**Глава 15. Градостроительные регламенты на прочих территориях**

Территория улично-дорожной сети - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

Территория лесов - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

Территория акваторий - градостроительный регламент на данной территории не подлежит установлению.

**Глава 16. Градостроительные регламенты в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства\***

Таблица 2

| №  п. | Кодовое обозначение территориальных зон (наименование муниципального образования) | Градостроительные регламенты территориальных зон (наименование муниципального образования) | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| S min, (га) | S max, (га) | Отступ  min, (м) | Этаж min, (ед.) | Этаж max, (ед.) | Процент застройки min, (процент) | Процент застройки max, (процент) |
|  | Жилые зоны | | | | | | | |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 3 | 10 | 60 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2) | 0,1 | 20,0 | 3 | 1 | 4 | 20 | 50 |
|  | Общественно-деловые зоны | | | | | | | |
|  | Общественно-деловая зона (О) | 0,1 | 20,0 | 3 | 1 | 5 | 20 | 80 |
|  | Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур | | | | | | | |
|  | Производственная зона (П) | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | 10 | 80 |
|  | Коммунально-складская зона (К) | 0,1 | 50,0 | 3 | 1 | 3 | 10 | 80 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры (И) | 0,001 | 50,0 | Не устанавливается | 1 | 3 | 10 | 90 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры (Т) | 0,01 | 500,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Зоны сельскохозяйственного использования | | | | | | | |
|  | Зона сельскохозяйственного использования (Сх1) | 0,05 | 500,0 | 3 | 1 | 3 | Не подлежит установлению | |
|  | Зона рыбоводства (Сх2) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зоны рекреационного назначения | | | | | | | |
|  | Зона рекреационного использования (Р1) | 0,01 | 50,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 80 |
|  | Зона сохранения природного ландшафта (Р2) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Зоны специального назначения | | | | | | | |
|  | Зона кладбищ (Сп1) | 0,05 | 40,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Вне зависимости от территориальной зоны для отдельных видов разрешенного использования земельных участков, в том числе: | | | | | | | |
|  | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (1.16) | 0.05 | 2,5 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Обеспечение сельскохозяйственного производства  в части размещения водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства (1.18) | 0,001 | 5,0 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | 0,015 | 0,25 | 3 | 1 | 2 | 10 | 60 |
|  | Блокированная жилая застройка (2.3) | 0,015 | 0,1 | Не подлежит установлению | 1 | 2 | 20 | 60 |
|  | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | 0,04 | 0,15 | 3 | 1 | 2 | 10 | 60 |
|  | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | 0,1 | 5,0 | 3 | 1 | 3 | 20 | 50 |
|  | Среднеэтажная жилая застройка (2.5) | 0,2 | 50,0 | 3 | 3 | 5 | 20 | 40 |
|  | Коммунальное обслуживание (3.1)  в части объектов капитального строительства используемых для поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация). | Не подлежит установлению | 25,0 | Не подлежит установлению | 1 | 2 | Не подлежит установлению | |
|  | Служебные гаражи (4.9) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 50 |
|  | Объекты дорожного сервиса (4.9.1) | 0,01 | 5,0 | 3 | 1 | 2 | 10 | 50 |
|  | Автомобильный транспорт (7.2) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Водный транспорт (7.3)  в части размещения искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещения речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок | 0,001 | 50,0 | Не подлежит установлению | 1 | 5 | 20 | 90 |
|  | Трубопроводный транспорт (7.5) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Общее пользование водными объектами (11.1) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Специальное пользование водными объектами (11.2):  в части использования земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Гидротехнические сооружения (11.3):  в части размещения гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, берегозащитных сооружений) | Не подлежит установлению | | | | | | |
|  | Ведение огородничества (13.1) | 0,015 | 0,15 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Ведение садоводства (13.2) | 0,02 | 0,12 | 3 | 1 | 2 | Не подлежит установлению | 20 |
|  | Хранение автотранспорта (2.7.1) | 0,0025 | 0,006 | Не подлежит установлению | | | | |
|  | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2) | 0,0025 | 0,006 | Не подлежит установлению | | | | |

\*Примечание. В таблице используются следующие сокращения:

1) S min - предельные минимальные размеры земельных участков;

2) S max - предельные максимальные размеры земельных участков;

3) Отступ min - минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

4) Этаж min - предельное минимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

5) Этаж max - предельное максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;

6) Процент застройки min – минимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов;

7) Процент застройки max – максимальный процент застройки в границах земельного участка, без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов.

\* 1) минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:

- в сохраняемой застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки;

- при реконструкции и новом строительстве – 3.

2) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:

От границ соседнего участка до:

- основного строения – 3;

- постройки для содержания скота и птицы – 4;

- других построек: бани, гаража, сарая и др. – 1;

- окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (бани, гаража, сарая), расположенных на соседних земельных участках – 6;

- от стволов высокорослых деревьев – 4;

- среднерослых деревьев – 2;

- от кустарников – 1;

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета:

- до стен соседнего дома – 12;

- до источника водоснабжения (колодца) – 25.

\*\* Минимальные отступы от границ земельного участка, в целях определения мест допустимого размещения:

1) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями, м:

- основного строения – 3;

- постройки для содержания скота и птицы – 4;

- других построек: бани, гаража, сарая и др. – 1;

- от стволов высокорослых деревьев – 2;

- среднерослых деревьев – 1;

- от кустарников – 1.

При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета:

- до стен соседнего дома – 12;

- до источника водоснабжения (колодца) – 8.

Примечание: Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках.