

Глава 6. Градостроительные регламенты Правил землепользования и застройки Камбилеевского сельского поселения.

Статья 23. Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа (Ж-1С).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2
Хранение автотранспорта	2.7.1
Бытовое обслуживание	3.3
Общественное управление	3.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Здравоохранение	3.4
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное питание	4.6
Магазины	4.4
Рынки	4.3
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Гостиничное обслуживание	4.7
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Банковская и страховая деятельность	4.5
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Благоустройство территории	12.0.2
Религиозное управление и образование	3.7.2

Для зоны Ж-1С установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики и местными нормативными актами:

- максимальный размер земельного участка 1200 кв.м. (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства);
- минимальный размер земельного участка 300 кв.м (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства), 100 кв.м.(для прочих земельных участков);
- максимальное количество этажей: 3;
- максимальная высота здания: 14 метров (кроме культовых зданий и сооружений);
- высота ограждения между соседними земельными участками: 2,5 метра;
- максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра;
- максимальный процент застройки: 60 процентов;
- минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 6 м., межквартального проезда (жилой улицы): 3м.

Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 24. Градостроительный регламент зоны жилой застройки третьего типа (Ж-2).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Общежития	3.2.4
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1
Среднеэтажная жилая застройка	2.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
Общественное питание (с количеством посадочных мест не более 50)	4.6
Магазины (торговой площадью не более 200 кв.м).	4.4
Бытовое обслуживание	3.3
Гостиничное обслуживание	4.7
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Общественное управление	3.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Общественное питание (с количеством посадочных мест 50 и более)	4.6

Магазины (торговой площадью 200 кв.м. и более)	4.4
Рынки	4.3
Автомобильные мойки	4.9.1.3
Ремонт автомобилей	4.9.1.4
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Банковская и страховая деятельность	4.5
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Благоустройство территории	12.0.2
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Служебные гаражи	4.9
Религиозное управление и образование	3.7.2

Для зоны Ж-2 установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики и местными нормативными актами:

- максимальная этажность: 5 (для жилых зданий), 7 (для нежилых зданий);
- минимальная высота здания: для жилых домов 8 метров, для прочих объектов капитального строительства не нормируется;
- максимальная высота здания: 18 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 25. Градостроительный регламент зоны делового, общественного и коммерческого назначения (ОД)

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Бытовое обслуживание	3.3
Деловое управление	4.1
Гостиничное обслуживание	4.7
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Общественное управление	3.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1

Оказание услуг связи	3.2.3
Банковская и страховая деятельность	4.5
Хранение автотранспорта	2.7.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
Рынки	4.3
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Служебные гаражи	4.9
Медицинские организации особого назначения	3.4.3

Для зоны ОД установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики и местными нормативными актами:

- максимальная высота зданий: 20 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 2,5 метра.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 26. Градостроительный регламент зоны коммерческого назначения (КТ).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Магазины	4.4
Рынки	4.3
Общественное питание	4.6
Бытовое обслуживание	3.3
Деловое управление	4.1
Гостиничное обслуживание	4.7
Общественное управление	3.8
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Оказание услуг связи	3.2.3
Банковская и страховая деятельность	4.5
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Хранение автотранспорта	2.7.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	3.6.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9
Благоустройство территории	12.0.2

Для зоны КТ установлены предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с частью 3 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики и местными нормативными актами:

- максимальная высота зданий: 20 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, занятыми нежилыми зданиями и сооружениями, а также между такими земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров.

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 27. Градостроительный регламент зоны размещения объектов социального назначения (ОС).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2
Оказание социальной помощи населению	3.2.2
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Оказание услуг связи	3.2.3
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	4.4
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Бытовое обслуживание	3.3
Служебные гаражи	4.9
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Медицинские организации особого назначения	3.4.3
Религиозное управление и образование	3.7.2

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ОС не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 28. Градостроительный регламент зоны размещения культовых объектов (КО).

Виды разрешенного использования	Код
---------------------------------	-----

1. Основные виды разрешенного использования	
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Религиозное управление и образование	3.7.2

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны КО не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 29. Градостроительный регламент коммунальной зоны общего типа (КЗ).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг	3.1.2
Предоставление коммунальных услуг (коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны не более 50 м.)	3.1.1
Склады	6.9
Автомобильный транспорт	7.2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Магазины	4.4
Деловое управление	4.1
Общественное питание	4.6
Рынки	4.3
Бытовое обслуживание	3.3
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1
Оказание услуг связи	3.2.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Хранение автотранспорта	2.7.1
Гостиничное обслуживание	4.7
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	3.7.1
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9
Бытовое обслуживание	3.3

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации для зоны КЗ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 30. Градостроительный регламент производственной зоны общего типа (ПЗ).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Производственная деятельность (производственные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более)	6.0
Склады (с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более)	6.9
Коммунальное обслуживание (коммунальные объекты с размером санитарно-защитной зоны 50 метров и более)	3.1
Автомобильный транспорт	7.2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Деловое управление	4.1
Магазины	4.4
Общественное питание	4.6
Бытовое обслуживание	3.3
Проведение научных исследований	3.9.2
Проведение научных испытаний	3.9.3
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
Банковская и страховая деятельность	4.5
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	3.10.2
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации для зоны ПЗ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 31. Градостроительный регламент зоны транспортной инфраструктуры (ИТ).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Железнодорожный транспорт	7.1
Автомобильный транспорт	7.2
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Воздушный транспорт	7.4
Водные объекты	11.0
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
2. Условно разрешенные виды использования:	

Не предусмотрены	4.6
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ИТ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 32. Градостроительный регламент зоны парков (РП)

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	3.7.1
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (пункты здравоохранения)	3.4.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Парки культуры и отдыха	3.6.2
Охрана природных территорий	9.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	6.8
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9

Для зоны РП установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики и местными нормативными актами:

- максимальная высота здания: 10 метров;
- максимальная высота ограждения между земельными участками, а также между земельными участками и территориями общего пользования: 1,8 метров;
- минимальный процент озеленения – 25 процентов (для всех видов объектов капитального строительства без учёта территории, отводимой под плоскостные спортивные сооружения и зеркало воды бассейнов);

Прочие параметры разрешённого строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 33. Градостроительный регламент зоны скверов, бульваров, городских садов (РСП)

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	

Охрана природных территорий	9.1
Улично-дорожная сеть	12.0.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	6.8
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Благоустройство территории	12.0.2
Общественное питание	4.6

Для зоны РСП установлены следующие предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии со статьёй 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательством Республики и местными нормативными актами:

- минимальный процент озеленения – 40%;

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 34. Градостроительный регламент зоны физической культуры и спорта (ФК)

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Оборудованные площадки для занятий спортом	5.1.4
Туристическое обслуживание	5.2.1
Санаторная деятельность	9.2.1
Парки культуры и отдыха	3.6.2
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	4.7
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ФК не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 35. Градостроительный регламент зоны размещения объектов захоронения (СК).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Ритуальная деятельность	12.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	

3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Благоустройство территории	12.0.2
Служебные гаражи	4.9
Благоустройство территории	12.0.2

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СК не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 36. Градостроительный регламент зоны режимных объектов (СР)

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	8.1
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СР не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 37. Градостроительный регламент зоны зелёных насаждений специального назначения (СН).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны СН не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 38. Градостроительный регламент зоны природных ландшафтов и неудобий (ПЛ)

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Размещение автомобильных дорог	7.2.1
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Деятельность по особой охране и изучению природы	9.0
Охрана природных территорий	9.1
2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны ПЛ не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.

Статья 39. Градостроительный регламент зоны градостроительного освоения территорий, расположенных за границами населённых пунктов (МНП).

Виды разрешенного использования	Код
1. Основные виды разрешенного использования	
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
Охрана природных территорий	9.1
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15
Производственная деятельность	6.0
Энергетика	6.7
Объекты дорожного сервиса	4.9.1
Автомобильный транспорт	7.2
Трубопроводный транспорт	7.5
Связь	6.8
Обеспечение обороны и безопасности	8.0
Обеспечение вооруженных сил	8.1
Курортная деятельность	9.2
Охрана природных территорий	9.1
Санаторная деятельность	9.2.1
Туристическое обслуживание	5.2.1
Историко-культурная деятельность	9.3
Ритуальная деятельность	12.1
Гидротехнические сооружения	11.3
Специальная деятельность	12.2

2. Условно разрешенные виды использования:	
Не предусмотрены	
3. Вспомогательные виды разрешенного использования	
Служебные гаражи	4.9
Благоустройство территории	12.0.2
Обеспечение сельскохозяйственного производства	1.18

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны МНП не устанавливаются и определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 40 настоящих Правил.