

Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков (Р-3)

1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
Основные виды разрешенного использования		
3.1	Коммунальное обслуживание	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг
12.0	Земельные участки (территории) общего пользования	Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства
13.1	Ведение огородничества	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции
13.2	Ведение садоводства	Осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений
13.3	Ведение дачного хозяйства	Размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений
Условно разрешенные виды использования		
3.7	Религиозное использование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, воскресные школы, семинарии, духовные училища)
3.10.1	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	Амбулаторное ветеринарное обслуживание Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
4.4.	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
4.9	Обслуживание	Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок),








Виды разрешенного использования земельного участка, установленные классификатором		Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в т. ч. вспомогательные виды разрешенного использования
Кодовое обозначение	Наименование	
	автотранспорта	гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в <u>коде 2.7.1</u>

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



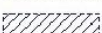


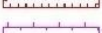



№ п/п	Код вида использования	Наименование параметра	Значение параметра	Единица измерения
1) Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Максимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		10 000	кв. м
	13.1	Ведение огородничества	2000	кв. м
	13.2	Ведение садоводства	2000	кв. м
	13.3	Ведение дачного хозяйства	2500	кв. м
2.	Минимальная площадь земельного участка: за исключением видов использования:		не подлежит установлению	
	13.1	Ведение огородничества	300	кв. м
	13.2	Ведение садоводства	300	кв. м
	13.3	Ведение дачного хозяйства	600	кв. м
3.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		3	м
4.	Предельная высота зданий, строений, сооружений		10	м
5.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:		30	%
2) Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные в соответствии с частью 1.2 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации				
1.	Максимальное значение коэффициента плотности застройки, определяемое в соответствии с приложением Г СП 42.13330.2011		0,6	кв. м
2.	Организация скважин для забора воды, индивидуальных колодцев разрешена при условии организации зоны санитарной охраны выше по потоку грунтовых вод, не менее		30-50	м
3.	Код 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Разрешается при условии организации санитарно-защитной зоны не менее:		50	м
4.	Строительство ЦТП, ТП, КНС (в т.ч. дренажных), противопожарных резервуаров на отдельном земельном участке, имеющем въезд-выезд непосредственно на земли публичного использования, разрешено при соблюдении следующих условий:			
	- площадь земельного участка, не более		400	кв. м
	- площадь застройки, не более		150	кв. м



Условные обозначения

-  Граница муниципального района
-  Граница сельского поселения
-  Граница населенного пункта
-  Реки, ручьи
-  Озера, пруды, водоемы
-  СХУ Сельскохозяйственные угодия
-  Т-2 Зона автомобильных магистралей регионального или межмуниципального значения

Границы зон с особыми условиями использования территории

-  Водоохранная зона
-  Прибрежная защитная полоса
-  Береговая полоса
-  Санитарно-защитная зона
-  Санитарно-защитная зона проектируемая
-  Охранная зона
-  Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения.
-  Границы зон охраны объектов культурного наследия
-  Земельные участки не соответствующие санитарным нормам

Территориальные зоны

-  НП Земли населенных пунктов
-  П-5 Зона производственно-коммунальных объектов V класса опасности
-  П-1 Зона производственно-коммунальных объектов I класса опасности
-  Р-3 Зона застройки дачными домами, коллективных садов, садово-огородных участков
-  Ж-1 Зона малоэтажной и индивидуальной жилой застройки
-  РО Зона объектов обеспечения обороны и безопасности
-  СХУ Зона сельскохозяйственных и иных объектов на землях сельскохозяйственного назначения