

**Градостроительный регламент зоны жилой застройки первого типа на территории сельских населенных пунктов (Ж-1с) включает в себя:****1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:**

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	
		Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Жилые дома блокированной застройки с приусадебным участком	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованному, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных и птицы; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников площадью до 200 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей, встроенных в жилые дома, отдельных гаражей боксового типа для автотранспорта членов семьи	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках, надворные туалеты, летние кухни
Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы (в том числе требующих выпаса)		
Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	Индивидуальные жилые дома Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы (в том числе требующих выпаса)	Размещение приусадебных участков	Не установлены
Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебные участки)	Индивидуальные жилые дома Хозяйственные постройки; Строения для содержания домашних животных и птицы (в том числе требующих выпаса)	Размещение отдельно стоящих навесов и веранд, предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованному, либо локальным сетям водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение строений для домашних животных и птицы; размещение хозяйственных построек, размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря	Хозяйственные постройки, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, надворные туалеты, летние кухни, сараи для хранения инвентаря
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки и гаражи для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение стоянок индивидуального транспорта	Не установлены
Земельные участки ремонтных мастерских и мастерских технического обслуживания	Объекты мелкого бытового ремонта Мастерские по ремонту бытовой техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские		
Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка. Пожарные депо.		
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки спортивных клубов, коллективов физической культуры, действующих на самодеятельной и профессиональной основах в образовательных учреждениях	Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны		
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ			
Земельные участки выставок, музеев;	Музеи, в т.ч. с производством изделий народного творчества	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		
Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего профессионального образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы.		
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи		
Земельные участки объектов здравоохранения.	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.

## 2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки для размещения объектов розничной торговли	Объекты розничной торговли до 100м.	Размещение хозяйственных построек.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки для размещения объектов технического обслуживания и ремонта транспортных средств, машин и оборудования	Автомойки Мастерские по ремонту автомобилей		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки гостиниц	Гостиницы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны, душевые.
Земельные участки ветеринарных лечебниц	Ветеринарные лечебницы	Размещение хозяйственных построек;	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта,

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Земельные участки государственных академий наук			
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек. Размещение при культовых объектах жилых домов для проживания священнослужителей и членов их семей, земельных участков для трудовой деятельности в благотворительных учреждениях	Жилые дома для проживания священнослужителей и членов их семей. Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Земельные участки парков	Парковые павильоны. Объекты общественного питания вместимостью не более 30 мест Культурно-досуговые центры		

3. 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 Астраханской области и местными нормативными актами:

- максимальный размер земельного участка 1500 кв.м (для земельных участков, предназначенных для размещения объектов малоэтажного и индивидуального жилищного строительства);
- минимальный размер земельного участка 400 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);
- максимальная высота ограждения между соседними земельными участками: 1,5 метра;
- максимальная высота ограждения между земельными участками и территориями общего пользования: 2 метра;
- максимальный процент застройки: 60 процентов;
- минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 6 м, межквартального проезда (жилой улицы): 3м в районах нового строительства, на застроенной территории принимаются исторически сложившиеся отступы;

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 настоящих Правил

#### Градостроительный регламент зоны multifunctional застройке (ОЖ).

1. Перечень основных видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
Земельные участки общежитий	Общежития	Размещение дворовых площадок; размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях; размещение объектов пожарной охраны (гидранты, резервуары, противопожарные водоемы); площадки для сбора мусора	Не установлены
Земельные участки для размещения объектов малоэтажного жилищного строительства	Малоэтажные многоквартирные дома		
Земельные участки, предназначенные для размещения среднеэтажных жилых домов	Среднеэтажные многоквартирные дома		
Земельные участки для размещения объектов оптовой и розничной торговли	Объекты розничной торговли Торговые центры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки ресторанов, кафе, баров	Объекты общественного питания		
Земельные участки столовых при предприятиях и учреждениях и предприятий поставки продукции общественного питания	Объекты общественного питания		
Земельные участки ремонтных мастерских и	Объекты мелкого бытового ремонта		

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
мастерских технического обслуживания			
Земельные участки химчисток, прачечных	Приёмные пункты химчисток и прачечных		
Земельные участки фотоателье, фотолабораторий	Фотоателье, фотолаборатории		
Земельные участки для размещения административных и офисных зданий	Деловые центры	Размещение хозяйственных построек, гаражей для автотранспорта, гостевых автостоянок в пределах земельного участка, отведённого под здание.	Хозяйственные постройки, гаражи для автотранспорта
Земельные участки бань	Бани, сауны, фитнес-центры	Размещение хозяйственных построек; размещение открытых плескательных бассейнов, площадок для занятий физкультурой и спортом.	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы). Бассейны крытые, отдельно стоящие спортивные залы.
Земельные участки парикмахерских	Парикмахерские	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для погрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки предприятий по прокату	Объекты по предоставлению услуг по прокату техники		
Земельные участки гостиниц	Гостиницы	Размещение отдельно стоящих бань и саун, в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение резервуаров для хранения воды, размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей	Хозяйственные постройки, гаражи, отдельно стоящие бассейны, бани и сауны.
Земельные участки образовательных учреждений (дошкольные, общеобразовательные, начального, среднего, высшего профессионального и послевузовского образования, дополнительного образования взрослых)	Дошкольные образовательные учреждения. Общеобразовательные школы. Учреждения начального, среднего, высшего профессионального образования	Размещение хозяйственных построек; площадки для занятий физкультурой и спортом, активных игр, спортивные ядра образовательных учреждений.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, в т.ч. с мастерскими, учебные мастерские, лабораторные корпуса
Земельные участки научных организаций (научно-исследовательские, опытно-конструкторские, проектно-конструкторские, проектно-технологические и иные организации, осуществляющие научную и (или) научно-техническую деятельность)	Объекты научных и научно-исследовательских организаций без производственной базы	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса
Земельные участки государственных академий наук			
Земельные участки объектов здравоохранения (лечебно-профилактические и научно-исследовательские учреждения, образовательные учреждения, фармацевтические предприятия и организации, аптечные учреждения, санитарно-профилактические учреждения, территориальные органы, созданные в установленном порядке для осуществления санитарно-эпидемиологического надзора, учреждения судебно-медицинской экспертизы)	Амбулаторно-поликлинические учреждения. Медицинские центры, в т.ч. научно-практические. Учреждения охраны материнства и детства. Учреждения здравоохранения по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (кроме противочумных и дезинфекционных центров (станций). Аптечные учреждения. Медицинские кабинеты.	Размещение хозяйственных построек; размещение лабораторий, прачечных, пищеблоков, столовых, моргов, гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, лабораторные корпуса, прачечные, пищеблоки, столовые, морги.
Земельные участки органов государственного управления общего и социально-экономического характера	Административные здания для размещения органов управления	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки органов по реализации внешней политики, обеспечению законности, прав и свобод граждан, охране собственности и общественного порядка, борьбе с преступностью	Объекты для размещения органов по обеспечению законности и охраны порядка.		
Земельные участки организаций обязательного социального обеспечения и объектов предоставления социальных услуг	Объекты для предоставления социальных услуг		
Земельные участки детско-юношеских спортивных школ, клубов физической подготовки, спортивно-технических школ	Учебные корпуса специализированных спортивных учебных учреждений. Спортивные площадки, спортдвора, спортивные корпуса, бассейны	Размещение хозяйственных построек; размещение гаражей служебного и специального автотранспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного и специального автотранспорта.
Земельные участки образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные		

Состав вида разрешённого использования земельного участка	Основные виды разрешённого использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды разрешённого использования земельных участков	Вспомогательные виды разрешённого использования объектов капитального строительства
	корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки общероссийских физкультурно-спортивных объединений (физкультурно-спортивные организации, общероссийские федерации (союзы, ассоциации) по различным видам спорта, общественно-государственные физкультурно-спортивные общества)	Объекты капитального строительства для размещения образовательных учреждений и научных организаций в области физической культуры и спорта, спортивные корпуса, спортивные площадки, бассейны		
Земельные участки учреждений кино и кинопроката	Кинотеатры	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, производственные мастерские при народных музеях с производством изделий народного творчества
Земельные участки театрально-зрелищных предприятий, концертных организаций и коллективов филармонии	Культурно-досуговые центры Дворцы и дома культуры		
Земельные участки выставок, музеев;	Музеи		
Земельные участки музыкальных, художественных и хореографических школ, клубных учреждений и библиотек	Учреждения дополнительного образования детей и взрослых. Клубы Библиотеки		
Земельные участки организаций, занимающихся банковской и страховой деятельностью	Офисы и банки		
Земельные участки организаций почтовой связи	Отделения почтовой связи, иные учреждения организаций почтовой связи		
Земельные участки ДЭЗов (РЭУ, ЖЭК)	Административно-бытовые корпуса предприятий и организаций, оказывающих услуги в жилищно-коммунальном секторе	Размещение хозяйственных построек; гаражей для служебного транспорта.	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта.
Земельные участки химчисток, прачечных	Химчистки, прачечные	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки
Земельные участки, предназначенные для хранения автотранспортных средств для личных, семейных, домашних и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности	Автостоянки, в том числе многоуровневые, для хранения индивидуального автотранспорта	Размещение стоянок индивидуального транспорта	Хозяйственные постройки для хранения автомобильного инвентаря.
Земельные участки скверов	Не установлены	Не установлены	Не установлены

## 2. Перечень условно разрешённых видов использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
Земельные участки религиозных групп и организаций	Культовые объекты	Размещение хозяйственных построек, размещение строений и сооружений вспомогательного назначения для отправления культа, размещение зданий для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения	Хозяйственные постройки. Строения и сооружения вспомогательного назначения для отправления культа. Здания для размещения благотворительных учреждений, в т.ч. производственного назначения, не требующих установления санитарно-защитных зон или разрывов.
Земельные участки рынков	Розничные рынки	Размещение хозяйственных построек	Хозяйственные постройки, сооружения для разгрузки автомобилей (рампы).
Земельные участки скверов	Не установлены	Размещение временных летних предприятий общественного питания вместимостью не более 30 мест	Не установлены
Земельные участки для размещения объектов индивидуального жилищного строительства	Индивидуальные жилые дома Хозяйственные постройки;	Размещение беседок, отдельно стоящих навесов и веранд, в т.ч. предназначенных для осуществления хозяйственной деятельности; размещение отдельно стоящих индивидуальных бань и саун, расположенных на приусадебных участках в т.ч. с пристроенными бассейнами; размещение надворных туалетов, только при условии подключения к централизованному, либо локальным сетям	Хозяйственные постройки, постройки для занятия индивидуальной трудовой деятельностью, гаражи, строения для домашних животных и птицы, отдельно стоящие беседки и навесы, в т.ч. предназначенные для осуществления хозяйственной деятельности, отдельно стоящие индивидуальные бассейны, бани и сауны, расположенные на приусадебных участках,

Состав условно разрешённого вида использования земельного участка	Условно разрешённые виды использования объектов капитального строительства	Вспомогательные виды использования земельных участков (установленные к условно разрешённым)	Вспомогательные виды использования объектов капитального строительства (установленные к условно разрешённым)
		водоотведения; размещение индивидуальных резервуаров для хранения воды, скважин для забора воды, индивидуальных колодцев; размещение хозяйственных построек, в том числе связанных с осуществлением индивидуальной трудовой деятельности; размещение летней кухни, сараев для хранения инвентаря, погреба, кладовых, дровяников общей площадью до 200 кв.м; размещение садов, огородов, палисадников; размещение наземных открытых автостоянок при зданиях в пределах земельных участков, отведенных под данное здание, гаражей, встроенных в жилые дома, отдельных гаражей боксового типа для автотранспорта членов семьи	надворные туалеты, летние кухни

3. Для зоны ОЖ 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 Астраханской области и местными нормативными актами:

максимальная высота зданий: 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;

минимальный отступ от объектов капитального строительства до красной линии магистрали: 6 м.

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

4. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны в статье 39 настоящих Правил.