**Российская Федерация  
Иркутская область  
Нижнеилимский муниципальный район  
ДУМА ЯНГЕЛЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

РЕШЕНИЕ № 276

от 28.02.2017

«Об утверждении внесения изменений в Правила

землепользования и застройки Янгелевского

городского поселения Нижнеилимского района»

В целях приведения действующих правил Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 31, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Янгелевского муниципального образования, а также с учетом результатов публичных слушаний по проекту внесения изменений в Правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района, Дума Янгелевского городского поселения

РЕШИЛА

1.Утвердить внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района (приложение).

2.Настоящее решение подлежит официальному опубликованию в периодическом печатном издании «Вести Янгелевского муниципального образования» и размещению на официальном сайте администрации муниципального образования Янгелевского городского поселения :http://www.yangel.3dn.ru.

3.Расместить внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения Нижнеилимского района в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения оставляю за собой.

Глава Янгелевского

городского поселения С.А.Осипов

Приложение

к решению Думы Янгелевского

городского поселения

От « 28 » февраля 2017г. № 276

Внесение изменений в правила землепользования

и застройки Янгелевского городского поселения

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения выполнены в соответствии со статьей 33 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Внесение изменений в правила землепользования и застройки Янгелевского городского поселения выполнено в целях устранении несоответствий указанных правил требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании поручения заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Козака Д.Н. от 28.07.2016г. № ДК-П9-4520 по установлению для основных видов разрешенного использования земельных участков применительно к каждой территориальной зоне конкретных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренных частью 1 статьи 38 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

Часть 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Раздел 1.1. Общие положения

Внести изменения в пункты 1,2 Статьи 7 «Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления» и читать в редакции:

1. В соответствии с законодательством, иными нормативными правовыми актами к органам, уполномоченным регулировать и контролировать землепользование и застройку в части соблюдения настоящих Правил относятся:

1. представительный орган муниципального образования – Дума Янгелевского муниципального образования;
2. исполнительно-распорядительный орган муниципального образования - администрация Янгелевского городского поселения ;
3. глава Янгелевского муниципального образования
4. администрация Нижнеилимского района, в части исполнения полномочий по соглашению о передаче решений вопросов местного значения Администрацией Янгелевского городского поселения Администрации Нижнеилимского муниципального района.
5. иные органы государственного контроля

2. К полномочиям администрации Нижнеилимского муниципального района по соглашению о передаче полномочий относятся предоставление следующих муниципальных услуг и выполнение административных процедур:

1. Подготовка и выдача схем расположения земельных участков.
2. Выдача градостроительного плана земельного участка.
3. Выполнение административной процедуры по проверке соответствия схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории требованиям п.2 ст.11.10. Земельного кодекса РФ в ходе предоставления муниципальной услуги «Утверждение схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории».

Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Внести изменения в Статью 38 «Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в различных территориальных зонах» и читать в редакции:

**ЖИЛЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ЖЗ-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,03 га, максимальная площадь- земельного участка - 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий для всех основных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 30%.  5.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки);  6. Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:  - от границ соседнего участка до основного строения – 3 м;  - от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений – 1 м;  - от границ соседнего участка до открытой стоянки – 1м;  - от границ соседнего участка до отдельно стоящего гаража – 1м;  7.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  При проектировании руководствоваться СП 55.13330.2011 Дома жилые одноквартирные. (Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001). СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 8. Минимальный коэффициент озеленения – 20%,  9. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  10.Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки. | на протяжении одного квартала с обеих сторон. |
| Объекты для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом, пригодный для постоянного проживания и не предназначенный для раздела на квартиры, объекты для содержания сельскохозяйственных животных и производства сельскохозяйственной продукции | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,01 га , максимальная площадь земельного участка - 0,3 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 30%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  6. Минимальный процент озеленения – 20%,  7. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и пр.)  Сады, огороды, палисадники, | - Расстояние от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 20м; | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| встроенный в жилой дом гараж на 1-2 легковых автомобиля.  Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля. | -Отступ от красной линии -не менее 5 м., при новом строительстве.  Придомовые площадки:  - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м.  - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м.  - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м  - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м.  - для стоянки автомашин -расстояние от площадок до окон - не менее 10 м.  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  Максимальный процент застройки 10%  Ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. | Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами.  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | - для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, отсту-пы от границ земельного участка – не нормируется; площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требова-ниями к размещению таких объектов в жилой зоне.  -этажность - 1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| Аптеки, молочные кухни и раздаточные пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальный процент застройки 10%  Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки).  Предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Торговая площадь – до 200 кв.м.  Площадь земельного участка - 0,08 га на 100 кв.м. торговой площади  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент застройки 10%  Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Жилищно-эксплуатационные организации (административное здание) | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Максимальный процент застройки 10%  Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

**(2-3 ЭТАЖА) (ЖЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Блокированная жилая застройка (малоэтажные жилые дома, в том числе с приусадебными земельными участками) | 1.Минимальная площадь земельного участка -0,09 га , максимальный размер земельного участка - 0,6 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота зданий для всех основных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10м;  - до конька скатной кровли – не более 15 м.  Высота зданий для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;  - до конька скатной кровли – не более 7 м.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  6.Придомовые площадки:  - для игр детей дошкольного и младшего возраста расстояние от площадок до окон - 12 м.  - для отдыха взрослого населения расстояние от площадок до окон - 10 м.  - для занятий физкультурой расстояние от площадок до окон - не менее 10 м  - для хозяйственных целей. расстояние от площадок до окон - 20 м.  - для выгула собак расстояние от площадок до окон - 40 м.  - для стоянки автомашин расстояние от площадок до окон - не менее 10 м. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту межевания территории При проектировании руководствоваться СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства». Субъекты землепользования в жилых зонах обязаны содержать придомовые территории в порядке и чистоте, сохранять зеленые насаждения, беречь объекты благоустройства.  Запрещается складирование дров, строительных материалов, мусора и т.д. на придомовых территориях.  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.  При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.  Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Требования к ограждениям земельных участков:  со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными;  характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон; |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 7.Минимальный коэффициент озеленения – 20%,  8. При новом строительстве.  - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м. |  |
| Объекты социально-бытового назначения | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3. Предельное количество этажей для пристроенных объектов капитального строительства – 1 этаж  4. Максимальный процент застройки – 50%.  5. Общая площадь помещений – до 100 кв.м.;  6. Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  7. Для объектов общественного питания – вместимость – не более 25 мест; | Пристроенные и встроенные в первые этажи жилых домов с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Размещение объектов допускается только в случае, если функции объектов связанны с проживанием граждан данной территориальной зоны не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.  - В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах жилых домов они должны быть отделены  от жилых помещений противо-пожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) «Общественные здания и сооружения» и СНиП 31-01-2003 «Здания жилые, многоквартирные». |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  - этажность - 1 эт.  Максимальный процент застройки 10% | «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»),со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м..  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами  Максимальный процент застройки 10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), технических регламентов, СанПиН, и др. документов и МНГП |
| Дворовые постройки (мастерские, сараи,  теплицы, бани и пр.) Сады, огороды, палисадники | Минимальная площадь земельного участка 0,04 га, максимальная площадь земельного участка 0,4 га.  Максимальный процент застройки-10% | Строительство осуществлять в соответствии с СП42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Индивидуальные гаражи на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля | Минимальная площадь земельного участка 0,0015га  Высота - до 3 м  Максимальный процент застройки-10% | Отдельно стоящие, подземно-наземные Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| Аптеки, молочные | Максимальная площадь | Отдельно стоящие, для |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| кухни и раздаточные пункты | земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  Максимальный процент застройки- 10%  Минимальный коэффициент озеленения – 10%. | обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки),  предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы, кроме рынков | Минимальный размер земельного участка 0,0015 га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Высота – до 10 м.;  Максимальный процент застройки-10%  Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Предприятия общественного питания | Минимальная площадь земельного участка 0,2 га,  Максимальный коэффициент застройки -70%,  Минимальный процент озеленения -10%  Отступ от красной линии – не менее 5м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га  Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Максимальный процент застройки-10%  Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны .  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Жилищно-эксплуатационные организации | Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Отступ от красной линии - не | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| (административное здание) | менее 5 м.,  при новом строительстве.  Этажность – до 2 эт.  Максимальный процент застройки-10%  Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  Максимальная высота оград – 1,5 м | соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) . Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | Минимальная площадь земельного участка 0,15га.  Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Этажность – 3 эт.  Максимальная высота оград – 1,5 м при новом строительстве.  Максимальный коэффициент застройки – 70%  Минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  Минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальный коэффициент озеленения – 10%, | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Гостиницы | Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  Максимальный коэффициент застройки – 70%  Минимальный коэффициент озеленения – 10%, | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами , по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (3-5 ЭТАЖЕЙ) (ЖЗ – 3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Многоквартирные дома | 1.Минимальная площадь земельного участка 800м кв.  2.Максимальная площадь земельного участка 25000м кв.  3.Предельное количество этажей – 5 этажей.  4. Максимальная высота здания -20м.  5. Максимальный процент застройки -25%.  6.При проектировании жилой застройки следует предусматривать размещение площадок, размеры которых и расстояния от них до жилых м общественных зданий принимать не менее:  -для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста: размер – 0,7 м кв./чел.; расстояние от площадок до окон – 12м.  - для отдыха взрослого населения: размер – 0,5 м кв./чел.; расстояние от площадок до окон – 10м;  - для занятий физкультурой: размер- 2,0м кв./чел.; | Новое строительство, реконструкцию осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории.  Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц.  Въезды на территорию групп жилой застройки следует предусматривать с шагом не более 200м. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | расстояние от площадок до окон – не менее 10м.;  - для хозяйственных целей и выгула собак: размер – 0,3 м кв./чел.;  - расстояние от площадок до окон 40м.;  - для стоянки автомашин: размер – 0,8 м кв./чел.;  расстояние от площадок до окон не менее -10м. |  |
| Объекты дошкольного образования | 1.Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3. Предельное количество этажей для пристроенных объектов капитального строительства – 1 этаж  .4.Максимальный процент застройки – 30%.  5. Вместимость до 150 мест при условии обеспечения нормативных показателей освещенности, инсоляции, акустического комфорта, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 м в чистоте, самостоятельной системы вентиляции.  Необходима организация отдельных выходов и прогулочных площадок. | Размещение на первых этажах многоквартирных домов, во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях, при условии организации отдельных входов. |
| Физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3. Предельное количество этажей для пристроенных объектов капитального | Размещаются на первых этажах многоквартирных домов, во встроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях с условием обеспечения отдельных входов со стороны красных линий улиц.  Размещение объектов |
| Объекты розничной торговли, кроме рынков |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты общественного питания | строительства – 1 этаж  .4.Максимальный процент застройки – 50%.  5. Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5м.  6. Максимальная общая площадь помещений – до 200 кв.м.  7. Вместимость объектов общественного питания – до 50 мест. | допускается только в случае, если функции объектов связаны с проживанием граждан данного микрорайона и не оказывают негативного воздействия на окружающую среду.  В случаях размещения нежилых объектов в нижних этажах многоквартирных домов они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилой территории входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей, в соответствии со СП 42.13330.2011 ( Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Жилищно-эксплуатационные организации |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, учреждения социальной защиты населения. |
| Амбулаторно - поликлинические и медико- оздоровительные учреждения, аптеки, раздаточные пункты молочных кухонь. |

**2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Максимальное количество этажей – 1 этаж  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
|  | СНиП, технических регламентов, СанПиН и др. документов. | городских и сельских поселений»), со строительными  нормами и правилами, техническими  регламентами, по утвержденному  проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для  обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Отступ от красных линий – не  менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон  не менее – 10 м.  Максимальный размер земельного участка – 400 м².  Минимальный размер земельного  участка –100 м². Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Новое строительство, реконструкцию  и расчет количества машиномест  необходимо осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Аптеки, молочные  кухни и раздаточные  пункты | Максимальная площадь земельных участков – 0,3 га  Отступ от красной линии при новом строительстве - не  менее 5 м.  Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  Для объектов, расположенных во встроенных и встроенно-  пристроенных нежилых помещениях допускается принимать максимальное количество этажей | Отдельно стоящие, либо расположенные во встроенных и встроено-пристроенных помещениях  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и  правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия мелко-  розничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны ,палатки).  Предприятия розничной и мелкооптовой  торговли, в том числе  торгово-  развлекательные комплексы, кроме рынков | Площадь земельного участка –  0,08 га на 100 кв.м. торговой  площади.  Торговая площадь – до 400 кв.м. Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 м.  Максимальное количество этажей – до 3 этажей.  Высота – до 15 м.;  Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  Максимальная высота оград – 1,5м | Отдельно стоящие для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и  правилами, техническими регламента-  ми, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории |
| Предприятия связи | Минимальная площадь земельных участков – 0,07 га.  Максимальное количество этажей – до 3 этажей.  Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  Максимальная высота оград – 1,5  м.  Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 | Отдельно стоящие для обслуживания зоны  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и  правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории |
| Жилищно-  эксплуатационные организации | Максимальное количество этажей – до 3 этажей.  Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.  Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  Максимальная высота оград – 1,5  м.  Отступ от красной линии - не менее 5 м. | Отдельно стоящие, для обслуживания  зоны  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | планировки, проекту межевания территории. |
| Среднеэтажные и под-  земные гаражи | Максимальное количество этажей – до 3 этажей.  Максимальный размер земельного участка – 0,3 га.  Вместимость – до 300 машиномест.  Отступ от красной линии при новом строительстве – не менее 5 м | Отдельно стоящие, для обслуживания зоны.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и  застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и  правилами, техническими регламента-  ми, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ДОШКОЛЬНОГО, НАЧАЛЬНОГО И**

**СРЕДНЕГО ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ (ЖЗ – 4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты дошкольного образования | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,8 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  При новом строительстве предельная высота здания – 12м.  4.Максимальный процент застройки – 30%.  5.Минимальный отступ от красных линий до границы земельного участка не менее 25 м | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами по утвержден-  ному проекту планировки, проекту  межевания территории.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Перепрофилирование объектов недопустимо. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 6. Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.  7. Минимальный процент озеленения территории - 50%.  8. Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. |  |
| Объекты начального и среднего общего образования | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,2 га , максимальная площадь земельного участка 3,3 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 60%.  5.Отступ от красных линий до границы земельного участка не менее 25 м при новом строительстве  6. Минимальный процент площади спортивно-игровых площадок – 20%.  7. Минимальный процент озеленения –20%  8.Территория участка огораживается по периметру забором высотой не менее 1,6 м. | Новое строительство и реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.  Земельный участок объекта основного вида использования неделим.  Проектирование объекта общеобразовательного назначения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными спортивными залами, бассейном, объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов общеобразовательного обеспечения.  Перепрофилирование объектов недопустимо |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет

**ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ОДЗ-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., учреждения социальной защиты населения (собесы, биржи труда и др.) Научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные кредитно-финансовые и страховые организации, банки, нотариально-юридические учреждения, правоохранительные организации, суды. | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка 0,05 га. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м..  6.Максимальная высота оград  – 1,5 м при новом строительстве.  7.Минимальный коэффициент озеленения – 10%, | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) и  другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |
| Предприятия бытового обслуживания, предприятия общественного питания | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | Минимальная площадь земельного участка 0,05 га , максимальная площадь земельного участка - 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.  6.Максимальная высота оград  – 1,5 м  7.Минимальный коэффициент озеленения – 10%, | СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Предприятия связи | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Минимальная площадь земельного участка 0,045 га. Максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%, | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») , со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| приемные пункты прачечных самообслуживания, химчисток самообслуживания | участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  Максимальная площадь земельного участка -0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный коэффициент озеленения – 10%, | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Внешкольные учреждения | Внешкольные учреждения – не более 50 мест.  1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. Максимальная площадь земельного участка - от задания на проектирование и количества мест.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красной линии - не менее 25 м.,  при новом строительстве;  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент спортивно-игровых площадок – 20%.  8.Минимальный процент озеленения – 30% | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.  Размещать внешкольные учреждения на территории с учетом транспортной доступности не более 30 мин. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Учреждения культуры и искусства | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -длина стороны земельного участка по уличному фронту– 30 м  - ширина/глубина – 15 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  6.Минимальный коэффициент озеленения – 10% | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Предприятия мелкорозничной торговли во временных сооружениях (киоски, павильоны, палатки), предприятия розничной и мелкооптовой торговли, в том числе торгово-развлекательные комплексы | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,0015 га , 2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  Предельная высота -10 м.;  4.Максимальный процент застройки – 10%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве.  6.Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  7.Максимальная высота оград  – 1,5 м | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме пунктов приема вторичного сырья, кладбищ, для жилищно-эксплуатационных организаций (административные здания) | 1.Максимальная площадь земельного участка - 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа. 4.Максимальный процент застройки – 50%. | Встроенные и пристроенные в основные виды использования, отдельно стоящие  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  6.Минимальный коэффициент озеленения – 20%.  7.Максимальная высота оград  – 1,5 м |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Этажность -1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов социального, культурного и бытового назначения | Площадь земельного участка для стоянки автомобильного транспорта:  - для предприятия общественного питания, коммунально - бытового обслуживания – минимальный 210кв.м.;  максимальный – 300 кв.м.;  - для предприятий бытового обслуживания - минимальный - 50 кв.м.;  максимальный – 100 кв.м.; | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять в соответствии с требованиями к размещению таких объектов ,со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др.. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | - для учреждений управления – максимальный – 300 кв.м.;  - для спортивных сооружений – минимальный – 100 кв.м., максимальный – 300 кв.м.;  - для клубных – 900 кв.м.;  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  максимальный процент застройки-10% |  |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**-нет**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБЩЕСТВЕННО- КОММУНАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

**(ОДЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия торговли (в том числе оптовые), рыночные комплексы | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,015  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.  6.Минимальный коэффициент озеленения – 10% | Отдельно стоящие  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Предприятия бытового обслуживания | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -минимальная длина стороны земельного | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | участка по уличному фронту – 30 м  -минимальная ширина/глубина – 15 м.  Минимальная площадь  земельного участка 0,045 га, максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве.  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный коэффициент озеленения – 10% | (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Предприятия общественного питания | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,2 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Минимальный процент озеленения -10%  6.Отступ от красной линии – не менее 5м. | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Учреждения жилищно-коммунального хозяйства (кроме кладбищ, гостиниц), | 1.Максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м. | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 3. Предельное количество этажей – 2 этажа.  4. Максимальный процент застройки – 10%.  5. Отступ от красной линии - не менее 5 м.  6. Этажность – до 2 эт.  7. Минимальный коэффи-циент озеленения – 20%. | городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Предприятия централизованного выполнения заказов, прачечные, химчистки, бани | 1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению. 2.Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 2 этажа.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Минимальный коэффи-циент озеленения – 10%,  6.Максимальная высота ограждения в легких конструкциях – 1,5 м  7.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве. | Отдельно стоящие. Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Учреждения органов управления, административные учреждения, административные подразделения фирм, организаций, предприятий, а также фирмы и агентства и т.п., научно-исследовательские организации (за исключением специальных сооружений), проектные и конструкторские организации, редакционно-издательские и информационные, правоохранительные организации, суды. | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,15га, максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определе-ния мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м..  6.Минимальный процент озеленения – 10%,  7.Максимальная высота оград – 1,5 м | Отдельно стоящие.  Дополнительные требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Производственные и коммунальные объекты 5 класса  опасности | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,02 га, максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%.  8.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Отдельно стоящие здания.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011  (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения  парковки | Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Этажность -1 эт. |  |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов общественно-коммунального назначения | Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов, со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты хранения автотранспорта до 300 машино-мест | Минимальная площадь земельного участка 0,0015га  Высота - до 3 м  Максимальный процент застройки-10% | Отдельно стоящие, подземно-наземные  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». |

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ УЧРЕЖДЕНИЙ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ И СОЦИАЛЬНОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ (ОДЗ-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты здравоохранения.  (Больница, поликлиника, аптеки и молочные кухни) | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,3 га , максимальная площадь земельного участка не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%.  8.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов здравоохранения и социального обеспечения допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов здравоохранения.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-  технического обеспечения  Стоянки автомобильного транспорта для  обслуживания объектов | Максимальное количество этажей -1 эт.  Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;  Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких  объектов в зоне объектов учреждения здравоохранения, СНиП,  технических регламентов, СанПиН, и др. документов. | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и  сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВА, КУЛЬТОВЫХ ЗДАНИЙ (ОДЗ-4)**

**1.ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты культуры, культовые объекты | 1.Минимальные размеры земельного участка:  -минимальная длина стороны земельного участка по уличному фронту – 30 м  -минимальная ширина/глубина – 15 м.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м  3.Предельное количество этажей – 4 этажа. 4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м.,  при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%.  8.Максимальная высота оград – 1,5 м. | Отдельно стоящие.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство.  Планировка и застройка городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-  технического обеспечения  Стоянки автомобильного транспорта для  обслуживания объектов | Максимальное количество этажей -1 эт.  Для объектов минимальный отступ от границ земельного участка –5 м;  Площадь земельных участков принимать при | Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство.  Планировка и застройка |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. | городских и сельских поселений») со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ:**

**ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ОБЪЕКТОВ IV, V КЛАССА ОПАСНОСТИ**

**(ПЗ-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия и  сооружения производственных объектов IV-V классов опасности,  объекты коммунально-складского назначения IV-V классов опасности, объекты транспорта IV-V классов опасности | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,02 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный процент озеленения – 10%.  8.Площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | Отдельно-стоящие здания.  Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно-стоящими, встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.  Строительство осуществлять в соответствии со СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Этажность -1 эт. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |
| Стоянки автомобильного транспорта специализированной техники  Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Максимальный процент застройки-10% | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино - мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**ЗОНА КОММУНАЛЬНЫХ ОБЪЕКТОВ IV,V КЛАССА ОПАСНОСТИ (ПЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия и  сооружения коммунальных объектов IV-V  классов санитарной | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,02 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка | Проектирование, строительство, реконструкция объектов допускается в комплексе с отдельно |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| классификации пред-  приятий, объекты  складского назначения  IV-V классов санитар-  ной классификации  предприятий, оптов  базы и склады, сооружения для хранения  транспортных средств,  предприятия автосервиса | в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 70%.  5.Отступ от красной линии - не менее 5 м., при новом строительстве  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный коэффициент озеленения – 10%.  8.площадь озеленения не менее 30% от площади зоны | - стоящими,  встроено-пристроенными объектами инженерно-технического и административного назначения, необходимых для обеспечения объектов.  в соответствии с СП 42.13330.2011  (Актуализированная редакция СНиП  2.07.0189\* «Градостроительство  Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории |

**2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерно-  технического обеспечения  парковки | Максимальное количество этажей -1 эт.  Площадь земельных участков  принимать при проектировании  объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне коммунальных объектов 4, 5 класса опасности СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории. |
| Стоянки автомобильного транспорта, для  обслуживания объектов | Отступ от красных линий – не менее 5 м. | Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино - мест осуществлять в соответствии с СП |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами,  техническими регламентами, по утвержденному проекту планировки, проекту межевания территории |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты хранения автотранспорта | Высота - до 3 м | Отдельно стоящие, подземно-наземные |

**ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЙ САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫХ ЗОН, САНИТАРНЫХ РАЗРЫВОВ, ОХРАННЫХ ЗОН (ПЗ-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | | 2 | | 3 |
| Территории леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | Не регламентируется | | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др. | |

**2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА :нет**

**ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР:**

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (ПЗ-4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Зона выделяется для размещения объектов инженерной инфраструктуры: котельные, очистные сооружения, водозаборы, электроподстанции, скважины, газгольдеры, ГРП, ГРС, распределительные сети, трансформаторные подстанции, АТС, вышки связи и т.п. | 1.Минимальная площадь земельного участка – не подлежит ограничению, максимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – не подлежит ограничению.  3.Предельное количество этажей – 1 этаж.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.  5.Расстояние от объектов инженерного благоустройства до деревьев и кустарников следует принимать:  Канализация – 1,5 м.;  Тепловая сеть – 2,0 м;  Водопровод, дренаж – 2,0 м;  Силовой кабель и кабель связи – 2,0 м.  6.Рекомендуемые минимальные санитарно-защитные зоны для котельных составляют 50 метров от каждой котельной (СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 пункт 7.1.10 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с изменениями от 9 сентября 2010 г);  Для объектов, для которых требуется отдельный | Отдельно стоящие здания и сооружения.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др.  Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта, согласно требований специальных нормативов и правил. |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | земельный участок, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –** нет.

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА –** нет.

**ЗОНА ОБЪЕКТОВ ТРАНСПОРТА (ПЗ-5)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Автобусные павильоны, остановочные комплексы | 1.Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3. Предельное количество этажей – не подлежит ограничению.  .4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.  Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливо - раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей. | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СанПиН и др.документами |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА.**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Автозаправочные  станции, станции технического обслуживания, мотели, кемпинги,  гостиницы, посты  ГИБДД, придоркафе, автостоянки от-  крытого типа, автопарки грузового и пассажирского транспорта | Минимальный размер земельного  участка 0,1 га.  Автозаправочные станции проектировать из расчета 1 топливо - раздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей.  Станции техобслуживания – один  пост на 200 легковых автомобилей- | В соответствии с техническими регламентами, СНиПами, СанПиН и др. документами |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – нет.**

**ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ:**

**ЗОНА ВЕДЕНИЯ ДАЧНОГО ХОЗЯЙСТВА, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА (СХЗ-1)** .

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | 1.Минимальные размеры земельного участка по уличному фронту -15м,  Минимальная ширина/глубина – 15м.  Минимальная площадь земельного участка 0,02 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий – 1м.  3.Предельное количество этажей – 3 этажа. Предельная высота здания – 12 м.  4.Максимальный процент застройки – не подлежит | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение на территории сквера запрещается размещение застройки.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания  территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты сельскохозяйственного использования (дачные строения, садоводства, огородничество) | ограничению.  5. Минимальный отступ до домов, хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках – не менее 6м.  6.Максимальная высота оград – 1,5 м  7.Минимальный коэффициент озеленения – 20%. |  |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Дворовые постройки  (мастерские, сараи,  теплицы, бани и пр.),  сады, огороды,  палисадники,  встроенный в жилой  дом гараж на 1-2  легковых автомобиля,  индивидуальные  гаражи на придомовом участке на 1-2  легковых автомобиля. | Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.  - Высота - до 3 м.  Расстояние от границ смежного земельного участка до хозяйственных построек – не менее 1м.. | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания  территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП,  технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Объекты инженерно-  технического  обеспечения | Площадь земельных участков  принимать при проектировании  объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне ведения дачного хозяйства, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Максимальное количество этажей-1 эт. | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания  территории, в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Предприятия  мелкорозничной  торговли во временных  сооружениях (киоски,  павильоны, палатки).  Предприятия  розничной торговли.  Предприятия  общественного питания | Торговая площадь – до 50 кв.м.  Максимальное количество этажей – до 2 эт.  Вместимость – до 50 мест (для  предприятий общественного | Отдельно стоящие объекты.  Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания  территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП,СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов |

**ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА ЛЕСОВ (РЗ-1)** .

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | Параметры разрешенного использования не подлежат ограничению.  Освоение лесов должно осуществляться строго по целевому назначению в соответствии с мероприятиями, предусмотренными лесохозяйственным регламентом | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др. документами |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА – нет**

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты инженерной инфраструктуры Объекты транспортной инфраструктуры | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\*  Градостроительство, планировка и застройка |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |

**ЗОНА ЕСТЕСТВЕННОГО ЛАНДШАФТА (РЗ-2)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Леса, луга, заболоченные территории и прочие природные территории | Параметры разрешенного использования не подлежат ограничению. | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, и др. документами |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА -** нет.

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| **1** | **2** | **3** |
| Объекты инженерной инфраструктуры,  объекты транспортной инфраструктуры | Линейные объекты и здания, сооружения для обслуживания работников и для обеспечения деятельности линейного объекта. | Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |

**ЗОНА ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА (РЗ-3)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Спортивные сооружения крытые и открытые,  физкультурно-оздоровительные сооружения, открытые спортивные площадки | 1.Минимальная площадь земельного участка 0,05 га , максимальная площадь земельного участка 0,2 га  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий - 1 м.  3.Предельная высота здания – 15 м.  4.Максимальный процент застройки – 50%.  5.Отступ от красных линий – 5 м.  6.Площадь земельного участка для стоянок автомобиля - минимальный – 200 кв.м., максимальный 300 кв.м. | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.  Параметры принимать в соответствии: СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»); [СНиП 31-06-2009](garantF1://6080507.0) и СП 54.13330.2011.  (Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003), другие действующие нормативные документы |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Гостевые автостоянки, автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей, автостоянки для временного хранения туристических автобусов | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Зона предназначена для размещения физкультурно-спортивных объектов и комплексов общепоселенческого значения, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  |  | строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Пункты оказания первой медицинской помощи, туалеты, отделения, участковые пункты милиции, учреждения и управления, магазины для обслуживания данной зоны, временные торговые объекты | Максимальный размер земельного участка – 200 кв.м., минимальный 100 кв.м..  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Расчет производить от вида объекта, его вместимости в соответствии со строительными нормами и правилами | Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:  - СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), другие действующие нормативные документы и технические регламенты. |

**ЗОНА ПАРКОВ, СКВЕРОВ, БУЛЬВАРОВ (РЗ -4)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Объекты мест общего пользования, парки, скверы, бульвары | Параметры разрешенного использования земельных участков - не подлежат ограничению.  Озеленение ценными породами деревьев - не менее 50 %  - Вдоль жилых улиц следует проектировать бульварные полосы шириной от 15 до 30 м.;  - территорию | Устройство ливневой канализации, прогулочных и велосипедных дорожек в твердом покрытии; освещение  На территории сквера запрещается размещение застройки.  Строительство осуществлять в соответствии с СП 42.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.0189\* |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
|  | зеленых насаждений принимать 70-75% общей площади зоны; аллеи и дорожки – 30-25%. | «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), со строительными нормами и правилами, техническими регламентами и др. |

**2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА:** нет.

**ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:**

**ЗОНА РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ (СНЗ-1)**

**1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Пожарное депо | 1. Минимальная площадь земельного участка - не подлежит ограничению.  2. Минимальный отступ от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м.  3.Предельное высота зданий и сооружений – не подлежит ограничению. 4.Максимальный процент застройки – не подлежит ограничению.  Принимать по заданию на проектирование.  5.Отступ от красных линий не менее 5 м.; | В соответствии с техническими регламентами, СанПиН, Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123 – ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» и др. документами |

**2.ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **ВИДЫ**  **ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ** | **ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ**  **РЕАЛИЗАЦИИ РЕГЛАМЕНТА** |
| 1 | 2 | 3 |
| Стоянки автомобильного транспорта, для обслуживания объектов | Высота - до 3 м  Расстояние от площадок до окон не менее - 10м.  Отступ от красных линий – не менее 5 м.  максимальный процент застройки-10% | Отдельно стоящие, пристроенные к объектам основного вида использования  Новое строительство, реконструкцию и нормы расчета количества машино-мест осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Объекты инженерно-технического обеспечения | Для объектов, для которых требуется отдельный земельный участок минимальный размер земельного участка, минимальное количество этажей, отступы от границ земельного участка – не нормируется, площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в жилой зоне СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов.  Этажность -1 эт. | Новое строительство, реконструкцию осуществлять по утвержденному проекту планировки и межевания территории , в соответствии с требованиями к размещению таких объектов СП, СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |

**3. УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА: нет.**